

HECHTSHEIMER HÖHEN



Perspektive | Landschaftsfuge

INTERGRIERTER ANSATZ

Siedlung und Landschaft

Die Hechtsheimer Höhe stellt eine privilegierte Wohnlage am Übergang zur Landschaft dar. Diese besondere Qualität des Wohnens an der Landschaft sollen möglichst viele Bewohner unmittelbar spüren, weshalb nahezu jedes Grundstück einen direkten Bezug zu einem der vielfältigen Freiräume erhält. Das Quartier ist von Landschaft umflossen und durchdrungen – Landschaft und städtebauliche Figur bedingen einander dabei.

Eigenständigkeit und Gemeinsamkeit

Der bestehende Siedlungskörper mit seiner markanten morphologischen Grundfigur wird im Norden vervollständigt und zu einem klaren Abschluss geführt. Dieser vollendeten Figur werden drei Wohnschollen vorgelagert. Das neue Quartier kann sich somit einerseits als eigenständiges Motiv behaupten. Gleichzeitig verknüpft es sich über die vielfältige Integration, Weiterführung und Stärkung vorhandener Wege und Freiräume eng mit dem Bestandsquartier und der weiteren Umgebung.

STÄDTEBAULICHES LEITBILD

Drei Schollen

Die drei Wohnschollen bilden gemeinsam einen konsistenten Quartierszusammenhang und schaffen einen klaren Abschluss des Siedlungskörpers bzw. definieren eine charakteristische Stadtsicht vom Landschaftsraum. Prägendes Image der Schollen ist der starke Bezug fast aller Parzellen zum grünen Landschaftsraum. Die Idee der Schollen – klar definierte bauliche Ränder mit innenliegenden kleinteiligeren Strukturen – findet sich auch bereits im Bestandsquartier und wird durch die Hechtsheimer Höhen strukturell und ortsspezifisch weiterentwickelt.

Flexibilität

Die Typologien folgen in ihrer Positionierung und Verteilung einer gewissen Grundlogik, sind aber innerhalb dieses prägenden und robusten Rahmens äußerst flexibel in Typologie, Größe, Ausrichtung etc. variierbar. So könnten einzelne Reihenhäuser durch Geschosswohnbauten ersetzt werden bzw. Doppelhäuser zu Einfamilienhäusern oder umgekehrt werden.



Baustruktur/
Einbindung

■ Gebäude Planung
■ Gebäude Bestand



Leitbild/
Entwurfsansatz

— Raumkanten
— Skizze
■ Plätze
■ Grün-/Freiflächen

Typologie und Nachbarschaft

Jede Scholle weist einen vielfältigen Mix an differenzierten Typologien von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern unterschiedlichen Reihentypen und Geschosswohnbauten auf. Der zentrale Ort jeder Scholle ist das Schollenplätzchen an der mittleren Nord-Süd-Erschließung. Eine kleine Aufweitung entlang des Alten Feldwegs fungiert als Nachbarschaftstreff mit Spielplatz im westlichen Teil jeder Scholle. In den östlichen Teilen bilden kleine Wohnhöfe einen multifunktionalen Raum im Übergang zur Landschaft.

Nutzung

An der wichtigsten Verbindung zum Bestandsquartier an der Müller-Thurgau-Straße ermöglichen zwei Sonderbauten an der Schnittstelle zum Bestand eine Belebung des Freiraums durch gastronomische Angebote, Läden etc. im Erdgeschoss. Auch die östlich daran anschließenden Reihenhäuser mit drei Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie die beiden Punktbauten ermöglichen die Einbindung eines Büros, Ateliers etc. im Erdgeschoss mit Bezug zur zentralen Ost-West-Verbindung. Die Kita wird zwischen dem mittleren Schollenplätzchen und der südlichen Grünfuge vorgeschlagen. Damit ist sie fußläufig und per Fahrrad (und auch per Auto) gut und sicher erreichbar. Der optionale zweite Standort befindet sich am nördlichen Schollenplätzchen. Prinzipiell könnte die Kita anstelle eines jeden Punktbau entlang der Nord-Süd-Erschließung liegen.

FREIRAUM

Die locker gefügte Einordnung der drei Stadtschollen lässt Raum für ein vielfältiges Repertoire innerer und äußerer Landschaftselemente. Die Erlebbarkeit von Landschaft und Gärten wie auch die kommunikative Qualität der inneren Freiräume sind für die neuen Quartiere bezeichnend: Die Landschaftskulisse und grüne Fugen. Die Präsenz der Kulturlandschaft der Laubenheimer Feldfluren und des rekultivierten Steinbruchs der Standortqualität des Quartiers. Der Gartenbogen und die Stadtrandlandschaft im Norden. Das Motiv einer halboffenen Parklandschaft mit Großbäumen wird hier eingeleitet und schließlich für die Ausgleichsflächen „Am Großberg“ etabliert (Teilfläche Nord). Thema wird als landschaftliches Kontinuum des Siedlungsrandes zur A 60 und zum Steinbruch aus dem Bestand aufgegriffen. Quartiersplätze, Anger und Höfe – Die inneren Freiräume.



Freiraumkonzept/
Regenwassermanagement

■ Landschaftspark
■ Gartenbogen
■ Landschaftsfuge
■ Wasserretention



Typologie-/
Nutzungskonzept

■ Geschosswohnungsbau
■ Stadtvilla (GWb)
■ Reihenhäuser
■ gestapeltes Reihenhäuser
■ Doppelhaus
■ Kettenhaus
■ Einfamilienhaus
■ Gemeinbedarf (Kita)
■ gewerbliche E-G-Nutzung
■ Baugruppe
■ Seniorenwohnen
■ Mehrgenerationenwohnen

VERNETZUNG

Die Anbindung für den MIV erfolgt im Süden an der K 13. Von hier aus werden die drei Schollen über eine zentrale Nord-Süd-Verbindung erschlossen. Ausgehend von den kleinen Plätzen wird jede Scholle nach Westen über eine Ringerschließung und nach Osten über eine Stichstraße – jeweils als Mischverkehrsbereich – angebunden. Lediglich die Geschosswohnbauten erhalten Tiefgaragen. Alle anderen Typologien haben einen ausreichend groß dimensionierten (Vor-) Garten, um direkt auf dem Grundstück zu parken. Die Einfamilien- und Doppelhäuser haben zusätzlich Raum für eine Garage auf dem Grundstück; für die Reihenhäuser besteht die Option einer ins Haus integrierten Garage als zweitem Stellplatz. Die Besucherstellplätze befinden sich an der Nord-Süd-Erschließung gebündelt als Querparker sowie entlang der Ring- und Stichstraßen straßenbegleitend unter Bäumen. Der Bus wird über die Nord-Süd-Achse geführt und erhält eine Haltestelle am südlichen Schollenplätzchen sowie eine Endhaltestelle mit Pausenposition auf dem nördlichen Schollenplätzchen. Die Freiraumbezogene Erschließung ermöglicht eine differenziert ausgebildete Durchlässigkeit für Bewohner der neuen und bestehenden Quartiere. Grundsätzlich sind die übergreifenden Parkwege ausreichend dimensioniert für eine Nutzung als gemischte Fuß- und Fahrradwege.

PHASENKONZEPT

Ein großer Vorteil der Arrondierung des Bestands und den vorgelagerten Schollen besteht in einer völlig flexiblen Umsetzungsstrategie. Die Arrondierung der Bestandsquartiere im Norden kann im Prinzip sofort erfolgen. Im Weiteren Verlauf kann „von Süden nach Norden“, Scholle für Scholle in drei Phasen weiter entwickelt werden. Dies hat den Vorteil einer sukzessiven Entwicklung der Erschließungen und Freiräume. Alternativ kann auch „von West nach Ost“ in zwei Phasen entwickelt werden. Erst die Westteile bis zur Nord-Süd-Erschließung, dann die Ostbereiche der Schollen. Dies hat den Vorteil einer klaren Raumfigur und Siedlungskante nach Phase 1 sowie der Vermeidung von Baustellenbezogenen Durchfahrtsverkehren. In beiden Fällen wird vorgeschlagen die übergreifenden Freiräume im Sinne einer nachhaltigen Standortentwicklung, einer siedlungssozialen und ökologischen Vernetzung und einer synchronen „Reifung“ der Landschaftsbestandteile sicherzustellen.



Verkehrskonzept/
Vernetzung

■ Hauptstraße (K13)
■ Sammelstraße
■ Anliegerstraße
■ Stichstraße (Wendemögl.)
■ Buslinie/ opt. Führung
■ private Erschließung
■ Tiefgarage
■ öffentl. Besucherplätze
■ Haupt-Fuß-/Radweg
■ Fuß-/Radwegvernetzung



Prinzip A: Süden nach Norden

Option Prinzip B: Westen nach Osten

Phasenkonzept

■ sofort (1)
■ kurzfristig (2)
■ mittelfristig (3)
■ langfristig (4)
■ Erschließung in Phasen
■ Freiraum in Phasen

HECHTSHEIMER HÖHEN



LageplanEntwurf | M 1:1000



Schnitt 1 | M 1:500

HECHTSHEIMER HÖHEN



Perspektive | Quartiersplatz (Schollenplätzchen)



Lageplan Vertiefungsbereich | M 1:500



Schnitt 2 | M 1:500



Schnitt 3 | M 1:500