



Lageplan M 1:500

STÄDTEBAU

Der Entwurf zum Gewerbe- und Wohnreal nimmt Bezug zur historischen Bebauung des Strasserareals und schlägt damit eine Brücke zwischen Vergangenheit und Zukunft. Die Außenkanten der geplanten Bebauung nehmen die bestehende Baulinien auf. Mit der geschlossenen Positionierung vor der Eyachbrücke verweist die Kubatur portalbildend auf das Altstadtzentrum. Dabei bildet der Neubau keine Höhendominante aus, sondern ordnet sich bewusst dem benachbarten Altstadtzentrum mit Stadtkirche und Marktplatz unter. Die geplanten Baukörper vermitteln zwischen der kleinteiligen Körnung der Altstadt und dem Konversionsgebiet mit seiner großzügigen Bebauung außerhalb der historischen Stadtgrenze.

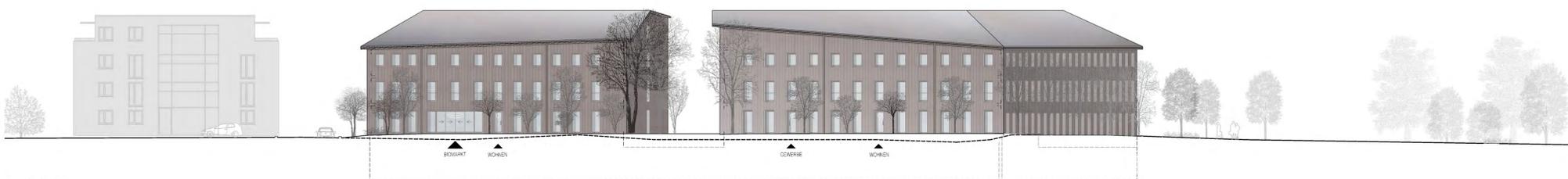
Der vorgeschlagene Entwurf wird zum markanten Schlusspunkt der

Kulturachse im Westen. Die Rundform am Beginn der Kulturachse am Spitaltürle wird wieder aufgenommen. Die Kreisform öffnet sich in einer großen Umarmung zur kullissenbildenden Altstadt und zur attraktiven Eyachterrasse. An den beiden Straßenzügen im Norden und Osten sowie der angrenzenden Nachbarbebauung wird die Kreisform mit den Baukörpern schützend geschlossen.

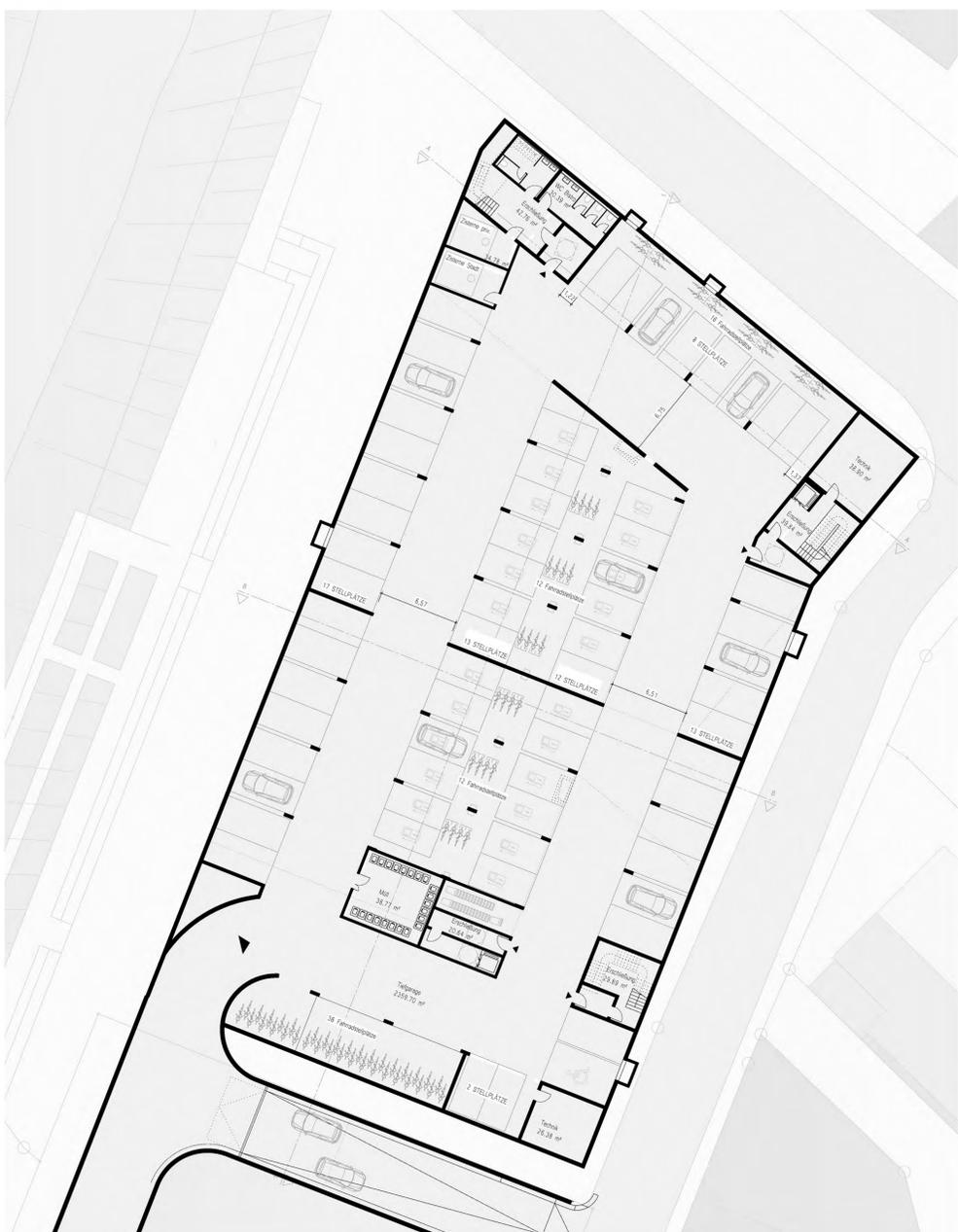
Am Roßnägele wird die Kubatur torartig aufgebrochen und der Gebäudekomplex an die zur Eyachterrasse hin vermittelnde Ost-West-Achse angeschlossen. Der sich zum Roßnägele hin öffnende Stadtraum ermöglicht ein spannendes Zusammenspiel von Grünflächen und gebautem Raum. Der hier entstandene grüne Platz weitet den Straßenraum punktuell auf und verleiht dieser eine gewisse Großzügigkeit.



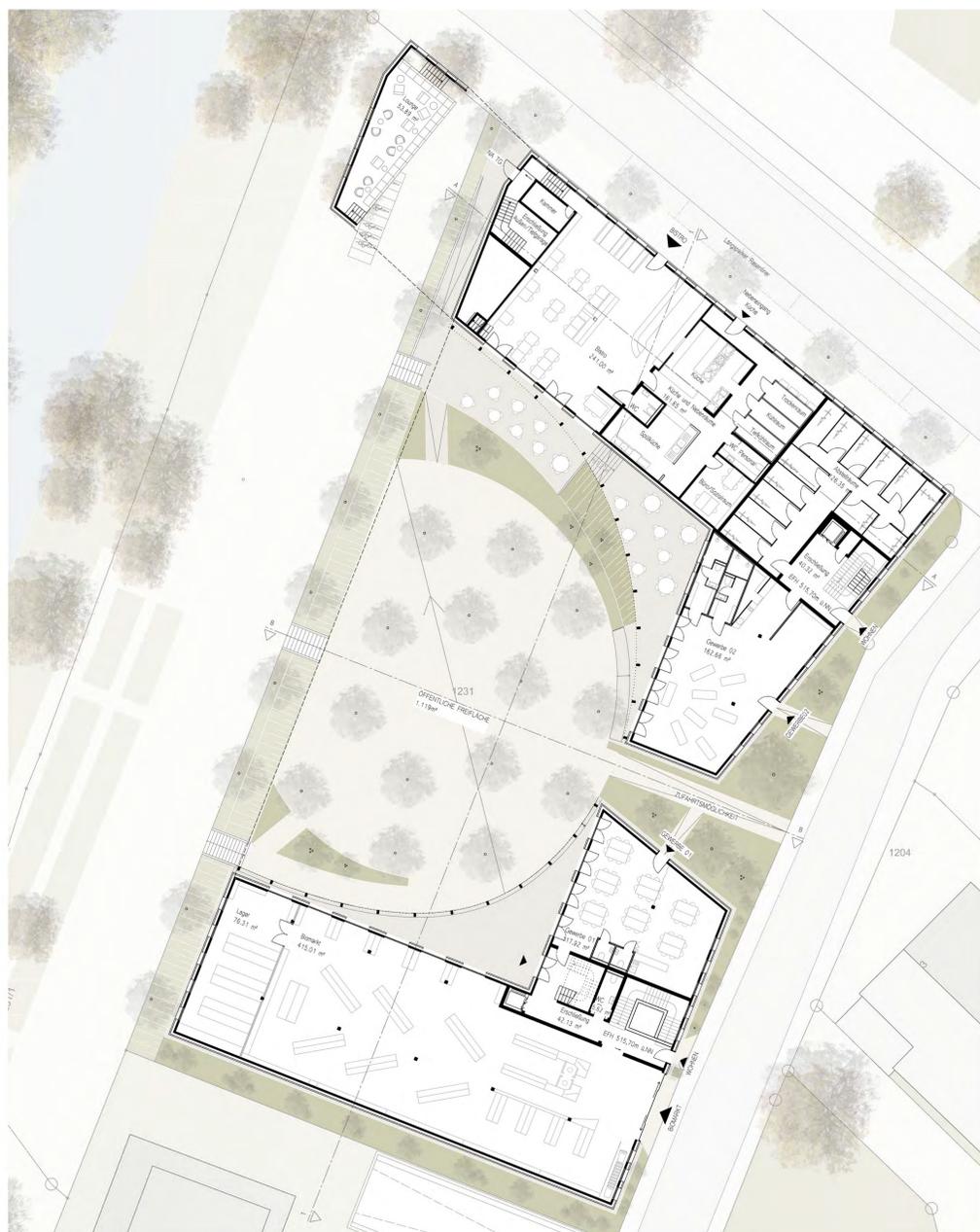
Visualisierung



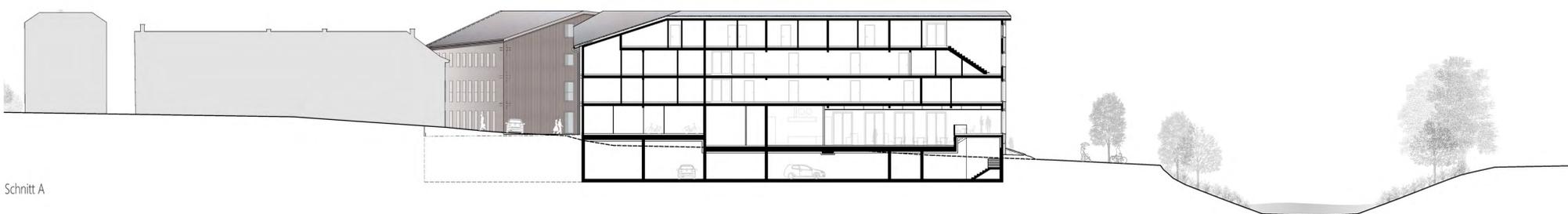
Ansicht Südost



Untergeschoss M 1:200



Erdgeschoss M 1:200



Schnitt A

AUSSENRAUMKONZEPT

Die Freiraumgestaltung nimmt Bezug zur Eyachtterrasse. Die von Osten über das Gebäudeter am Roßnägle nach Westen über den Stadtplatz geführte Hauptachse mündet in den bestehenden Treppenberg zum Fließgewässer. Mit der Ausrichtung der Ost-West-Achse wird die zukünftige Nutzung der Eyachtterrasse gefördert.

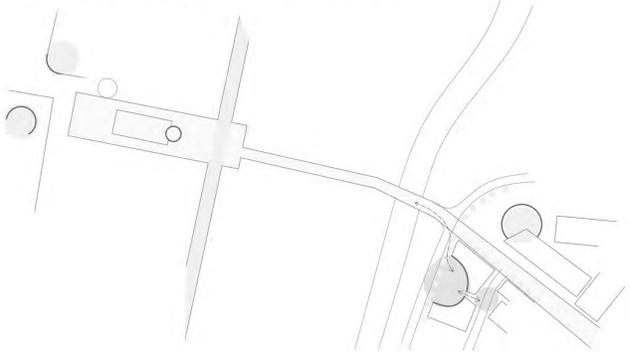
Die Größe des öffentlichen Platzes über 1.100 m² entspricht den Vorgaben der Stadt Balingen und ist von der Stingstraße sowie von der Straße am Roßnägle barrierefrei zugänglich. Die öffentliche Freifläche nimmt die runde Gebäudeform auf, die sich zur Eyach hin öffnet. An den Rändern wird der baumbestandene Platz gestaltete Pflanzbeete gefasst, die den Platz untergliedern und dem Gebäude zugeordnete Aufenthaltsflächen abgrenzen. So entsteht auch zum Bistro eine attraktive Fassung mit Blühpflanzen. Gleichzeitig schaffen die erdgebundenen Kletterpflanzen entlang der Stützen eine Trennung zwischen privatem und öffentlichem Raum. Die vorgesehene Begrünung des Außenraums ist stadtklimafest und verhält sich resilient im Klimawandel. Auf dem Platz sind hochaufgeastete Lederhulsenbäume mit ihren lichten Kronen geplant. Die dornenfreie und nichtfruchtende Sorte 'Sunburst' eignet sich besonders für den öffentlichen Raum.

Die Begrünung der anliegenden Straßenzüge reagiert auf die Umgebung. Während an der vielbefahrenen Stingstraße eine begleitende Baumreihe vorgesehen wird, reagiert die Außenfläche an der Straße am Roßnägle auf die

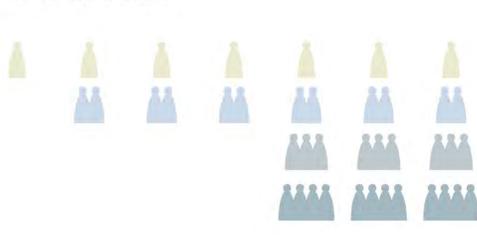
umliegende Wohnbebauung mit einer Vorgartenzone. An der Stingstraße sind Längsparkplätze für Kurzparker ausgewiesen. Schrägparkplätze wurden an dieser Stelle vermieden, um mit einer durchgängigen Raumkante ausgleichend auf die umliegende heterogene Bebauung und insbesondere auf den diffusen Stadtraum des gegenüberliegenden Gebäudekomplexes der Agentur für Arbeit mit den Parkplätzen im Westen reagieren zu können.

Die Materialisierung orientiert sich am Bestand der Eyachtterrassen, so dass hier ein harmonischer Verbund entsteht. Entsprechend sollen die Treppen und Beläge mit heimischem Kalkstein hergestellt werden. Die Versiegelung der Flächen wird dabei durchgängig vermieden. Als Belag ist die wasserundurchlässige wassergebundene Decke vorgesehen. Eine sanft abfallende Böschung soll auf die Eyachtterrasse überleiten. Am Gebäude ist das teilüberdachte Holzdeck als verbindendes Element zum Holzbau geplant.

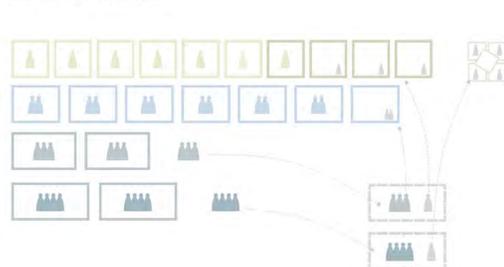
Der städtische Platz ist fast vollständig mit einer Tiefgarage unterbaut. Auf diese Weise können Parkierungsflächen im Außenraum vermieden und die Fläche umfänglich für eine üppige Begrünung genutzt werden. Diese planerische Entscheidung trägt erheblich zur Wohn- und Aufenthaltsqualität bei. Die Substrataufbauhöhe auf dem Tiefgaragendach ist > 1 Meter, so dass eine intensive Begrünung mit Bäumen ohne Probleme möglich wird. Der Wurzelraum wird durch tragfähiges Substrat unter der wassergebundenen Decke durchgängig erweitert.



Anzahl Haushaltsgrößen nach Personenanzahl



Anzahl Wohneinheiten nach Zimmeranzahl



NUTZUNGSKONZEPT

In Zeiten urbaner Verdichtung und wachsender Wohnraumnachfrage ist die Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte von zentraler Bedeutung für die Schaffung lebendiger und nachhaltiger Stadtquartiere. Das geplante Gebäude verfolgt diesen Ansatz, indem es ein vielfältiges Spektrum an Wohnformen und Gewerbenutzungen unter einem Dach vereint.

Das Nutzungskonzept des geplanten Wohn- und Gewerbebaus orientiert sich an den Bedürfnissen der Bevölkerung und strebt einen bedarfsgerechten Wohnungsmix an, der die Vielfalt der Gemeinschaft widerspiegelt. Der Fokus liegt auf einer status- und altersunabhängigen Gestaltung, die verschiedene Wohnformen umfasst, darunter Wohngemeinschaften, Maisonnetten, barrierefreies Wohnen sowie innovative „Mini-Appartement“-Konzepte, welche sich auch Geringverdiener leisten können.

Eine großzügige Tiefgarage sorgt für eine bequeme Anbindung der Bewohner und Kunden, während ein großer öffentlicher Platz im Hof des Gebäudes sich für die Öffentlichkeit öffnet. Durch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten des Platzes, wie Märkte und kleinere Veranstaltungen stellt eine Bereicherung für das soziale Leben im Quartier und für die ganze Stadt dar.

Im Erdgeschoss sind öffentliche Nutzungseinheiten vorgesehen, darunter ein einladendes Bistro, das als zentraler Treffpunkt und Anziehungspunkt für Laufkundschaft aus der Stadtmitte fungiert. Durch die Nutzung des Platzes für Sitzmöglichkeiten an der frischen Luft, wird ebenfalls die Interaktion zwischen Innen- und Außenbereich gestärkt.

Zusätzlich wird ein Biomarkt und weitere Gewerbe- & Vereinsflächen integriert, was die Belebung des Ortes in unterschiedlichsten Bereichen ergänzt.

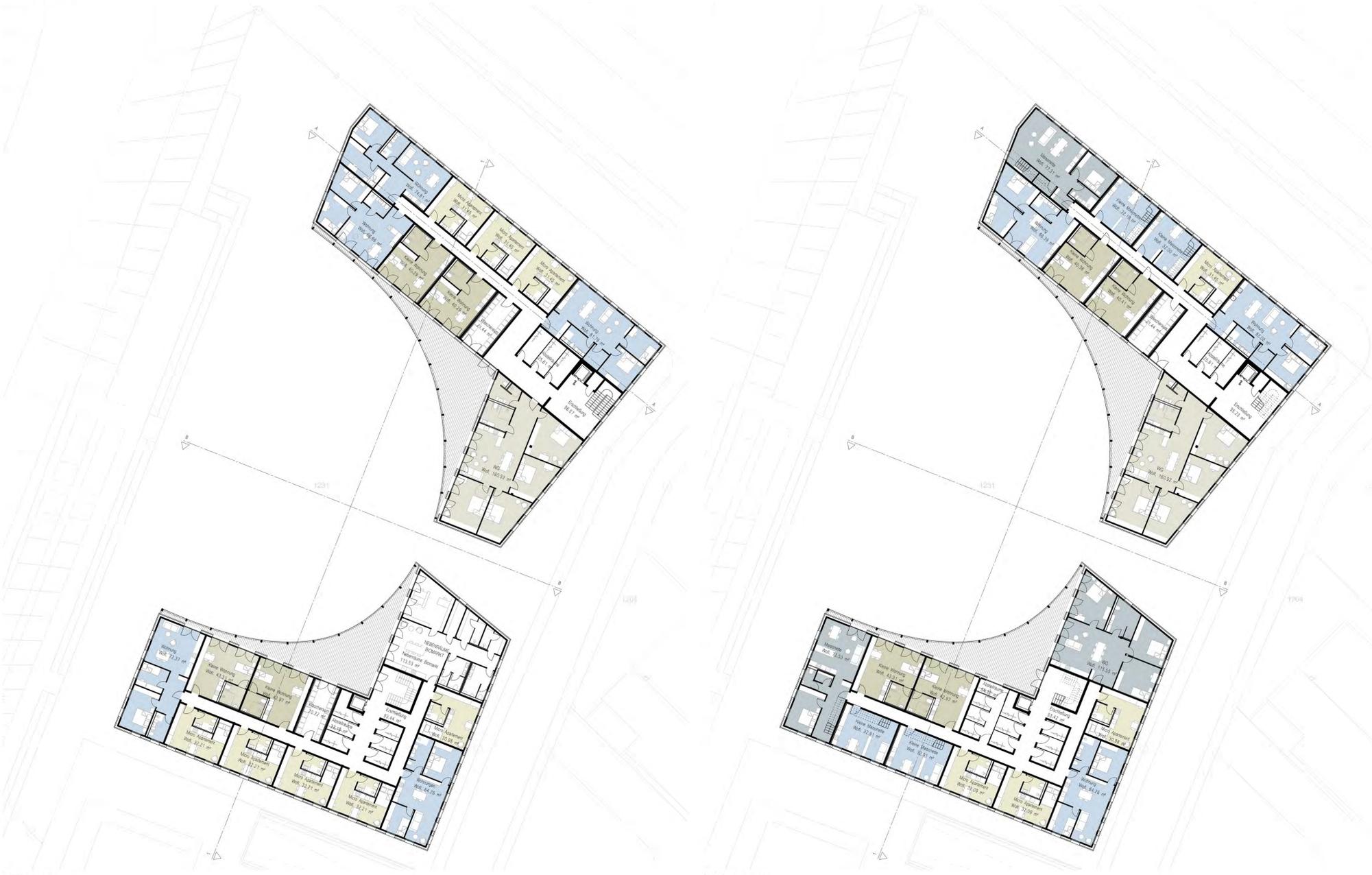
Ziel ist es, ein urbanes Habitat zu schaffen, das sowohl den Lebensstil der Bewohner bereichert als auch die lokale Wirtschaft unterstützt und im Allgemeinen zu einem lebendigen Stadtbild beiträgt.

1 Personen-Haushalt	7.025
2 Personen-Haushalt	6.068
3 Personen-Haushalt	2.732
4+ Personen-Haushalt	3.244

Mini	12
1 Zimmer-Wohneinheiten	8
3 Zimmer-Wohneinheiten	14
4 Zimmer-Wohneinheiten	4
Wohngemeinschaft	3



Ansicht Nordwest



1. Obergeschoss

2. Obergeschoss



Schnitt B



Ansicht Südwest

ENERGIE- UND WASSERMANAGEMENT

Ziel des vorliegenden Gebäude- und Außenraumkonzepts ist es, durch intelligente Planungsansätze, wenig Technik und eine gute Funktionalität der Gebäude eine angenehme und zukunftsfähige Umgebung für die Nutzer zu schaffen. Nebenbei werden die negativen Auswirkungen des dichtbesiedelten Stadtraums mit Lärm, Luftverschmutzung und Hitzeentwicklung deutlich abgemildert, die natürlichen Ressourcen effizient genutzt und im Ergebnis eine hohe Aufenthalts- und Wohnqualität generiert.

Der im Areal vorhandene lehmhaltige Boden und Steinbänke erschweren auch ohne Tiefgarage eine einfache Versickerung, was die Notwendigkeit einer durchdachten Regenwasserbewirtschaftung verstärkt. Die Verdunstung, Rückhaltung und Speicherung von Regenwasser sowie dessen Wiedernutzbarmachung werden beim vorgelegten Konzept umfassend berücksichtigt.

Die Wasserretention erfolgt durch den intensiven Wasserrückhalt auf den Dach- und Pflanzflächen, durch Entwässerung der Belagsflächen über die Schulter in die Grünflächen, die Entwässerung in Baumrigolen und durch wasserabsaugfähige sowie versickerungsfähige Belagsmaterialien.

Das in zwei Zisternen gespeicherte und technisch gereinigte Wasser dient der Gebäudeversorgung wie z.B. Nutzung in den Waschräumen, sowie zur Bewässerung der öffentlichen und privaten Freiflächen.

Zusätzlich wird eine natürliche Gebäudeklimatisierung durch bauliche Verschattung und begrünte Innenhöfe erreicht. Die großzügige Begrünung des Außenraums und der Fassade leistet nicht nur einen Beitrag zur Biodiversität im Stadtraum; die Pflanzen sorgen gleichzeitig für Versauerung und schützen durch Transpirationskühlung im Sommer vor Überhitzung, im Winter dagegen gewährleisten die Laubpflanzen eine ausreichende Besonnung des Gebäudes und der Außenflächen. Damit wird eine natürliche und energiesparende Gebäudeklimatisierung erreicht.

Für die energetische Wärmeversorgung der Gebäude ist der Anschluss an die städtischen Nahwärmenetze vorgeschrieben. Jedoch trägt die geplante Photovoltaikanlage zum nachhaltigen Energiehaushalt bei, indem die Sonnenenergie sowohl für den Allgemeinstrom als auch für die E-Ladesäulen der Bewohner und Besucher des Areals nutzbar gemacht wird. Die Dünnschichtmodule können in Balingen mit seiner relativ hohen Sonneneinstrahlung auch bei einer Nordausrichtung durchaus wirtschaftlich sein, und sind für den städtischen Charakter an den äußeren, steilen Dachflächen angeordnet, Wo hingegen die Dachbegrünung sich zum öffentlichen Platz auf den flacheren Dächern orientiert.

Dieses ganzheitliche Konzept fördert nicht nur die Zukunftsfähigkeit des Neubaus, sondern auch die Gesundheit der Bewohner und den Gewässerschutz in der urbanen Umgebung.

ARCHITEKTUR UND MATERIAL: EIN NACHHALTIGER ANSATZ

Gebäude sollten den Menschen dienen und nicht umgekehrt. Durch die Reduktion auf das Wesentliche und die Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus aller Entscheidungen, sowohl bei der Konstruktionsart als auch bei den Ausbaumaterialien, können wir nachhaltige und zukunftsfähige Bauwerke schaffen. Die Basis sind mechanische Verbindungen, die revidierbar, demontierbar und wiederverwendbar sind. Diese Verbindungen ermöglichen eine flexible Nutzung und Anpassung der Gebäude über ihre gesamte Lebensdauer hinweg, was nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch sinnvoll ist. Wir setzen auf natürliche Rohstoffe, die nicht nur umweltfreundlich, sondern auch gesundheitsfördernd sind.

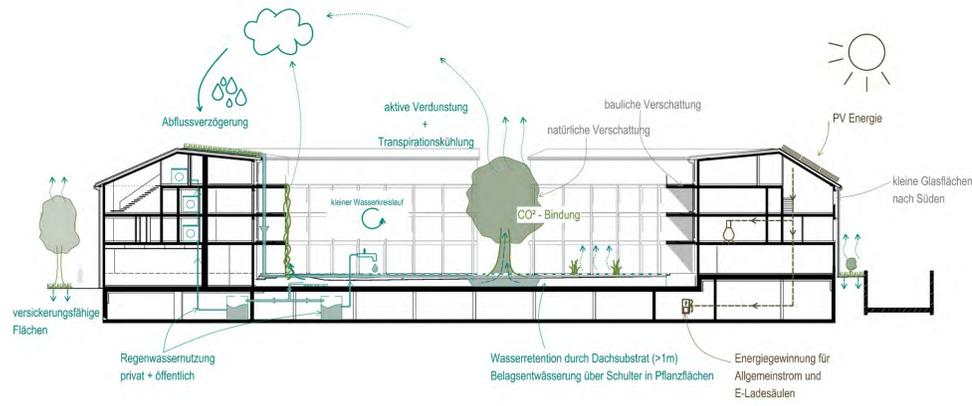
Ab der Tiefgaragendecke besteht die Konstruktion aus Massivholz, einem nachwachsenden, regionalem und wohngesundem Rohstoff. Im Vergleich zur Holzrahmenbauweise bietet Massivholz mehr Masse, was zu einer besseren Phasenverschiebung der Außentemperaturen führt und den Einsatz von Folien überflüssig macht. Ein strukturiertes Stützenraster erstreckt sich von der Tiefgarage in Beton, über alle Geschosse bis zur Dachkonstruktion in Holz und sorgt für eine stabile Tragstruktur und variable somit zukunftsfähige Grundrisse.

Das extensiv begrünte Dach sorgt für zusätzliche Dämmung und Biodiversität. Zusammen mit der Wärmedämmung und der Massivholzdecke bietet dieser Dachaufbau einen hervorragenden sommerlichen Wärmeschutz und trägt so zur Energieeffizienz des Gebäudes bei.

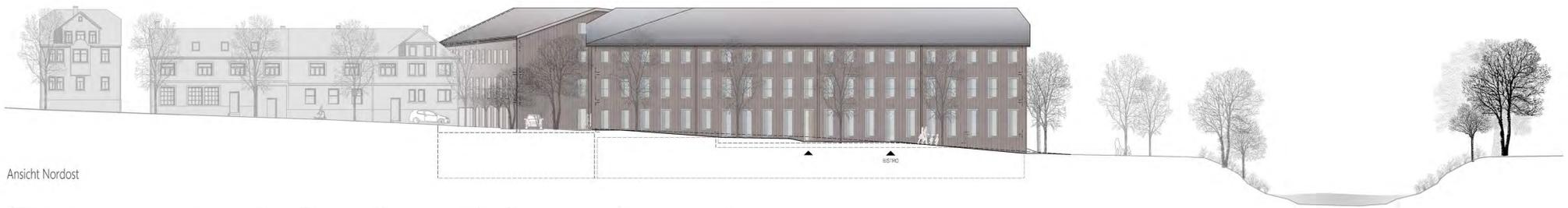
Die tragende Struktur bildet eine Massivholzwand, die nicht nur stabil und langlebig, sondern auch ästhetisch ansprechend ist. Um das Innere nach außen zu tragen, besteht die Fassade aus einer Holzverkleidung. Eine vorgehängte, hinterlüftete Fassade bietet effektiven Hitzeschutz und schützt durch die Hinterlüftung vor Feuchtigkeit, was die Langlebigkeit der Materialien erhöht.

Im Innenbereich setzen wir auf Massivholzböden auf Trockenestrich. Diese Kombination sorgt für eine angenehme Wärmeverteilung und erhöht den Wohnkomfort. Die tragenden Decken und tragende Struktur der Balkone sind ebenfalls in Massivholz geplant, das durch seine natürlichen Eigenschaften ein gesundes Raumklima schafft und mit der sichtbaren Unterseite einen gemächlichen Außenraum.

Dieser ganzheitliche Ansatz verbindet Ästhetik, Funktionalität und Nachhaltigkeit und schafft so Gebäude, die nicht nur den heutigen Anforderungen gerecht werden, sondern auch für zukünftige Generationen Bestand haben.



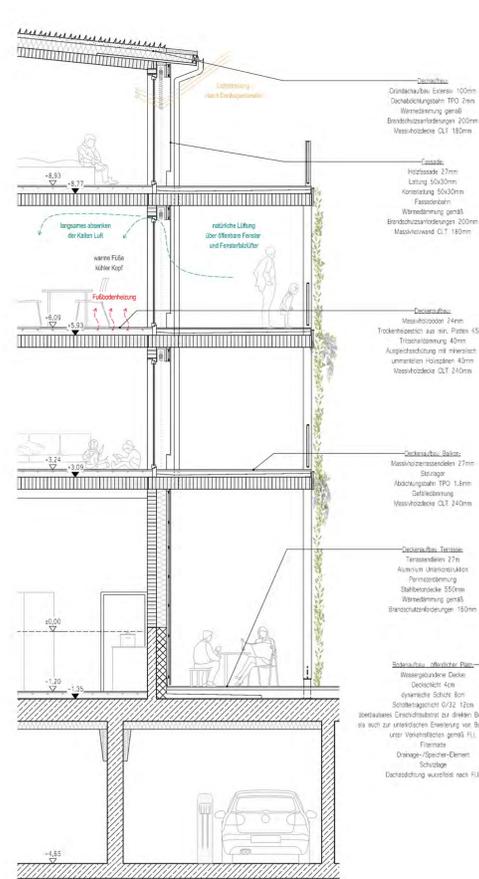
Systemskizze Wassermanagement und Energiekonzept



Ansicht Nordost



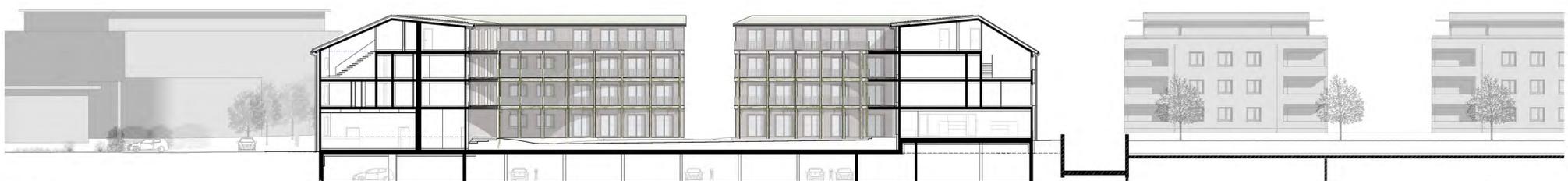
Dachgeschoss



Fassadenschnitt 1:50



Fassadenteilansicht 1:50



Schnitt 1-1