

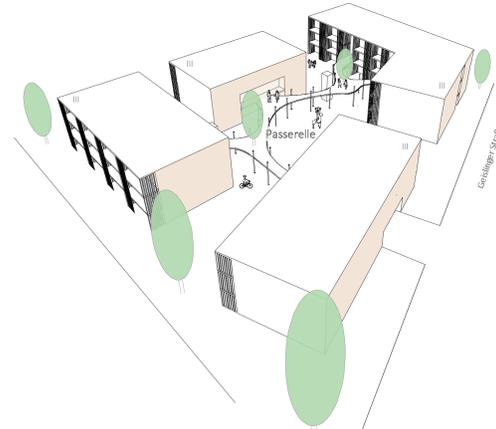
„Passerelle“ ist ein Begriff aus dem Französischen und bedeutet wörtlich übersetzt „Fußgängerbrücke“ oder „Steg“. In Architektur und Städteplanung steht „Passerelle“ häufig für eine strukturelle Verbindung, die gezielt Begegnungen, Kommunikation und Austausch fördert, ähnlich wie bei einer Brücke zwischen Gebäuden oder Räumen.



HOFANSICHT | Visualisierung mit Darstellung der "Passerelle"



SCHWARZPLAN | M 1:2500



ÜBERSICHT | GESAMTQUARTIER



ERDGESCHOSS | M 1:200

Hinweis: Wirkliche Beteiligung ist prozesshaft. Ausreichend Zeit und eine offene Gesprächskultur mit den zukünftigen Nutzergruppen sind notwendig, um eine erfolgreiche Basis zu schaffen. Die in den beiliegenden Plänen dargestellten Grundrisse aufteilungen spiegeln vermutlich nicht den finalen Nutzermix | Zielmix. Deshalb sind die Zeichnungen exemplarisch zu verstehen und zum aktuellen Zeitpunkt nicht final ausgearbeitet.

Maßstab 1:200

Wohnungsmix / Zielmix: Annahme bei 40-45 Wohneinheiten

Ausgangslage & Ursprungsidee

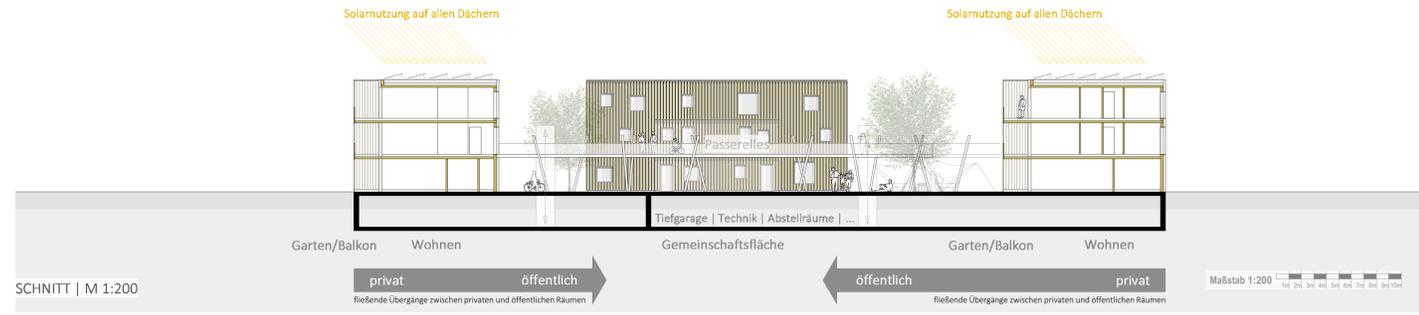


Auf den ausgeschriebenen Baufeldern in Balingen werden nachhaltige Innenentwicklung und die Deckung des wachsenden Wohnraumbedarfs durch gezielte Verdichtung angestrebt. In diesem Sinne und durch die Umsetzung eines innovativen Wohnprojekts beabsichtigt die OEKOGENO, den vielfältigen Herausforderungen des aktuellen Wohnungsmarkts gezielt zu begegnen und zukunftsorientierte Lösungen zu schaffen. Das geplante Wohnprojekt auf dem Baufeld 1 in Urteilen, Balingen, soll aktiv zu einem lebendigen und dynamischen Quartier beitragen. Das Projekt besteht aus vier Häusern, die durch ein kommunikations- und begegnungsförderndes Netz von Laubengängen und Brücken, die sogenannte Passerelle, überwiegend barrierefrei miteinander verbunden sind. Unter vier Dächern vereinen sich verschiedene Wohnformen, um ein vielfältiges und lebendiges Umfeld zu schaffen. In zwei der Gebäude sind Eigentumswohnungen angesiedelt, während die anderen beiden Baukörper genossenschaftliche Mietwohnungen beherbergen. Unser Konzept reduziert private Wohnflächen zugunsten großzügiger Gemeinschaftsbereiche und fördert lokale Strukturen zur gegenseitigen Unterstützung.

Vielfalt, Gemeinschaft & Inklusion

Die Passerelle soll der Verinselung verschiedener Nutzergruppen entgegenwirken. Häufig sind in unseren Städten die Nutzungsbereiche klar getrennt. Während ältere Menschen oftmals isoliert im Alleenheim wohnen, hängen die Jugendlichen auf dem Skatepark am Stadtrand ab. Die kleinen Kinder auf dem Spielplatz, und so weiter ... Die Passerelle möchte Brücken bauen, und werbet die Nutzergruppen zu einer generationenübergreifenden, inklusiven Gemeinschaft unter Miteinbeziehung der Umgebung. Dabei ist es OEKOGENO wichtig, den Einzelnen mit seinen Bedürfnissen und Ansichten ernst zu nehmen. Die Erfahrung aus unseren bereits realisierten Projekten zeigt: Menschen die Wertschätzung erfahren, sind in der Lage sich empathisch zu verhalten und Verantwortung zu übernehmen. Für andere, für sich selbst und für einen Ort. Aus dieser Wertschätzung kann eine solidarische, inklusive Gemeinschaft entstehen, die Menschen unterschiedlicher Generationen und Hintergründe miteinander verbindet.

Unser Ziel ist es, eine vielfältige Hausgemeinschaft zu schaffen, in der Menschen mit und ohne Behinderung, unterschiedlicher Herkunft, egal ob Familien, Alleinerziehende, Paare und Singles gemeinsam leben. Diese Vielfalt spiegelt sich in den Wohnangeboten wider: Freifinanzierte und genossenschaftliche Mietwohnungen, sozialförderter Wohnraum und Eigentumswohnungen stehen zur Verfügung. Das Spektrum reicht von 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen und bietet für unterschiedlichste Bedürfnisse passende Lösungen. Der überwiegende Teil der Wohnungen sind über die Passerelles bzw. über den Gemeinschaftsgarten barrierefrei erreichbar. Inklusion spielt von Beginn an, wie bei sämtlichen Wohnprojekten der OEKOGENO, eine zentrale Rolle. Durch die Integration barrierefreier Wohnungen sowie der Option einer Wohngemeinschaft speziell für Menschen mit Behinderungen, wird gezielt dafür gesorgt, Teilhabe und Integration zu ermöglichen. Menschen mit Behinderungen werden nicht in Pflegeeinrichtungen verlagert, sondern sind gleichwertige Mitglieder des gesamten Wohnprojekts, die aktiv am Leben der Gemeinschaft teilnehmen.

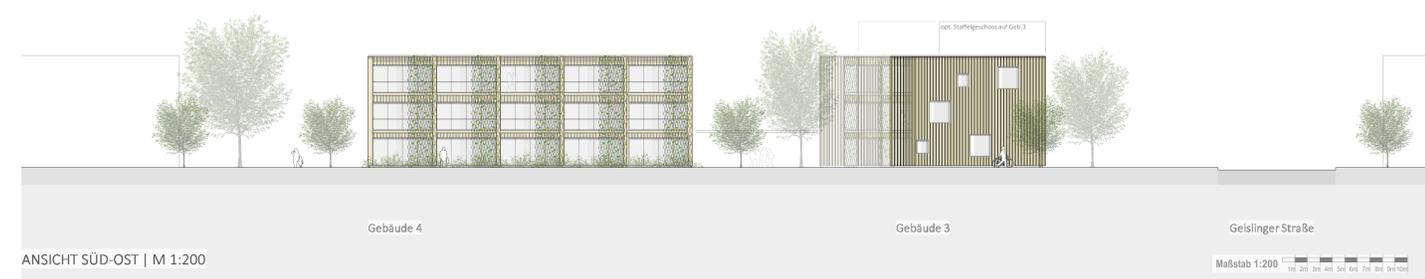
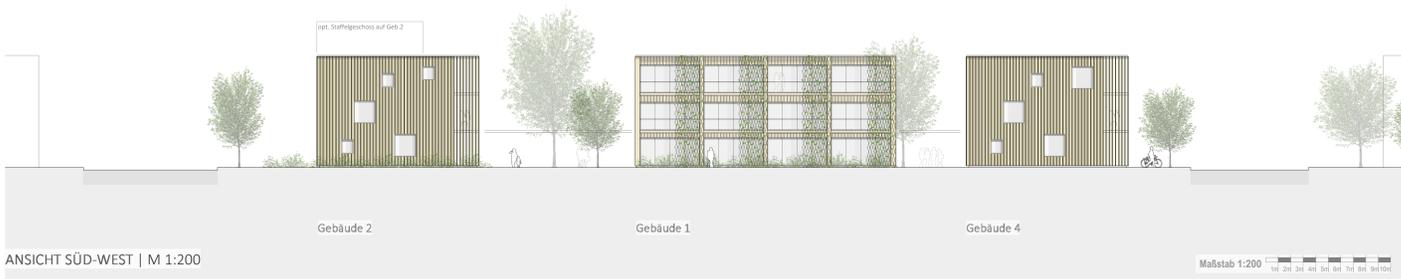


SCHNITT | M 1:200

Maßstab 1:200



„Passerelle“ ist ein Begriff aus dem Französischen und bedeutet wörtlich übersetzt „Fußgängerbrücke“ oder „Steg“. In Architektur und Städteplanung steht „Passerelle“ häufig für eine strukturelle Verbindung, die gezielt Begegnungen, Kommunikation und Austausch fördert, ähnlich wie bei einer Brücke zwischen Gebäuden oder Räumen.



„Passerelle“ ist ein Begriff aus dem Französischen und bedeutet wörtlich übersetzt „Fußgängerbrücke“ oder „Steg“. In Architektur und Städteplanung steht „Passerelle“ häufig für eine strukturelle Verbindung, die gezielt Begegnungen, Kommunikation und Austausch fördert, ähnlich wie bei einer Brücke zwischen Gebäuden oder Räumen.

**Gestaltung der Außenflächen**

Begegnung, Spiel und Entspannung. Die Außenflächen unseres Projekts sind als lebendige Orte für Begegnung, Feiern und gemeinsames Spielen konzipiert – sowohl für die Hausgemeinschaft als auch die Nachbarschaft. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf der Schaffung von Plätzen für zufällige Begegnungen. Ein zentrales Gestaltungselement sind die Passerelles, die wie ein Netz aus Laubengängen und Brücken im ersten Stock die vier Gebäude miteinander verbindet und den Außenbereich überspannt. Diese Erschließungsstege ermöglichen nicht nur den barrierefreien Zugang zwischen den Häusern, sondern dienen auch als Orte des Austauschs und Aufenthalts. Gleichzeitig spenden sie Schatten für die darunterliegende Fläche und schaffen so eine angenehme Atmosphäre. Trotzdem sind die Passerelles so offen gestaltet, dass sie nicht verdunkeln. Die darunterliegende Fläche bleibt hell und grün – mit viel Platz für Pflanzen, die ausreichend Sonnenlicht erhalten, sowie für Erholungsbereiche. Denn hier entsteht eine große Grünfläche mit üppigen Pflanzen sowie kreativen Spielelementen wie Baumstämmen und Steinen. Diese Gestaltung soll sowohl die Fantasie der Kinder anregen als auch zum Verweilen und Entspannen für Erwachsene einladen. Die Grünflächen und die Passerelles sind eng miteinander verbunden – zum Beispiel durch eine spielerische Rutsche, die vom Laubengang direkt in den Spielplatz führt. Vor dem Gemeinschaftsraum ist eine großzügige, barrierefreie Terrasse geplant. Dieser Bereich, als auch die Passerelles und die Grünflächen dienen als Treffpunkte für die Bewohnerinnen und ermöglichen einen einfachen Zugang zu den Außenflächen.

**Gemeinschaftliche Flächen**

Flexibler Gemeinschaftsraum: Ein vielseitiger Raum für Versammlungen und soziale Aktivitäten, ausgestattet mit Küche, barrierefreiem Bad, Abstellräumen. Er dient als Begegnungs-, Kommunikations-, Arbeits-, Kreativ- und Freizeitraum und lässt sich je nach Tageszeit und Bedarf anpassen. Der Raum wird von der Hausgemeinschaft betrieben und kann Bewohnerinnen des gesamten Quartiers zur Nutzung angeboten werden. Co-Working-Space: Weil die Wohnungen effizient geplant sind, bieten wir einen gemeinschaftlichen Arbeitsraum. Er ist nah an den Gemeinschaftsraum angebunden, sodass dessen Küche und Bad mitgenutzt werden können. Zwei Gästeparapents: Voll ausgestattete Apartments mit Küche, Bad und Schlafraum für Besucher:innen. Fahrradstellplätze und Abstellplätze: Stellplätze vor dem Haus und eine Garage für Fahrräder, einschl. spezielle Plätze für Lastenräder, E-Fahräder und Anhänger. Ausreichend Abstellplätze für Kinderwagen und Rollstühle. Tante M-Laden: Mit dem Franchise-Unternehmen Tante M kann auch das Konzept einer Genossenschaft kombiniert werden, um Dorfläden in ländlichen Gebieten zu betreiben und zu revitalisieren. Während das Franchise-Modell für die operative Umsetzung sorgt, bringt die Genossenschaft den lokalen Bezug und die finanzielle Basis durch gemeinschaftliches Engagement. Der Mitgliederbeteiligungsgedanke steht im Vordergrund: Menschen aus dem Dorf oder der Region investieren gemeinsam in den Laden und sichern sich dadurch eine wohnortnahe Versorgung. Sämtliche Gemeinschaftsflächen werden nach DIN 18040-2 Standards für Barrierefreiheit geplant, um allen Bewohnerinnen gleichermaßen Teilhabe zu ermöglichen.

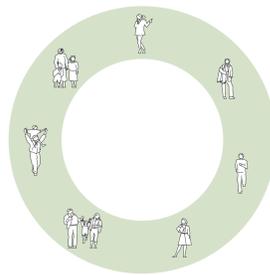


PASSERELLES als vielfältiger Ort der Gemeinschaft und Begegnung für alle

**Interaktion | Gemeinschaftsbildung**

Unser Konzept vereint Gemeinschaft und Privatheit. Es bietet Rückzugsmöglichkeiten, fördert jedoch auch den Austausch und die Zusammenarbeit unter den Bewohner:innen. Neben den privaten Wohnungen gibt es zahlreiche gemeinschaftliche Flächen, die Begegnungen und Aktivitäten fördern. Diese Orte sind für den Austausch und die gegenseitige Unterstützung gedacht sei es bei der Kinderbetreuung, der Hilfe für ältere Menschen oder bei Freizeitangeboten für alle Generationen. **Solidarität und Mitgestaltung** Kern des Projekts ist die genossenschaftliche Struktur, die Solidarität und Mitgestaltung ermöglicht. Die Bewohner:innen haben die Möglichkeit, ihr Lebensumfeld aktiv zu gestalten und ein möglichst selbständiges Leben in einem geschützten, gemeinschaftlichen Raum zu führen. Die Hausgemeinschaft organisiert sich selbst und übernimmt Verantwortung für Aufgaben wie die Verwaltung der Gemeinschaftsräume, die Pflege der Gärten oder die Haustechnik. **Öffnung zur Nachbarschaft** Das Wohnkonzept soll eine Strahlkraft in die Nachbarschaft haben. Es geht darum, Begegnungen nicht nur innerhalb der Hausgemeinschaft, sondern auch im Quartier zu fördern. Geplant sind zudem öffentlich zugängliche Räume wie ein Tante-M-Laden und ein Co-Working-Space. So wird die Integration in die lokale Gemeinschaft unterstützt und eine Isolation vermieden.

**Ausgangssituation beim Einzug**  
- loser Verband  
- Einzelne Bewohnergruppen ohne nachbarschaftlichen Bezug



**Bildung einer Gemeinschaft**  
- Organisation von Nachbarschaftshilfe  
- Eine Stunde gegen Eine Stunde ....  
- Die räumlich Struktur unterstützt beim Aufbau nachbarschaftlicher Beziehungen  
- Begegnungen und persönlicher Austausch finden auf den Gemeinschaftsflächen statt



**Ziel: Starkes Netzwerk im Viertel**  
- Ausstrahlung in die Umgebung  
- zunehmende Vernetzung der BewohnerInnen  
- zunehmende Einbeziehung der BewohnerInnen aus der Umgebung



**Material | Konstruktion | Ökologie**

Die Gebäude sind in 3-geschossiger Holzbauweise geplant. Das Grundraster erlaubt verschiedenste Wohnungsgrundrisse bei wirtschaftlichen Spannweiten umzusetzen. So sind in den jeweiligen Hausgruppen unterschiedliche Wohnungsgrößen realisierbar, wie in den Einzelgrundrissen exemplarisch dargestellt. Dies ermöglicht die gewünschte Durchmischung hinsichtlich der Wohnereignisse. Wie in den Planunterlagen dargestellt, sind die Gebäude in Holmassivbauweise angeordnet. Hierdurch sind nahezu vollständig, holzsichtige Oberflächen möglich. Was wiederum einen hohen Wohlfühlfaktor und ein wohngesundes Raumklima garantiert. Die überwiegend sortenreine Konstruktion ließe sich am Ende seiner Nutzungszeit recyceln bzw. anderen, neuen Nutzungen zuführen. Die zukunftsorientierte und nachhaltige Bauweise reduziert den Verbrauch an sog. „grauer Energie“. Darüber hinaus fungiert der Holzbau als wertvoller Kohlenstoffspeicher und hilft den Wert der CO2-Emissionen zu senken. Die Geschosdecken sind als sichtbare Massivoldecken mit entsprechenden schalltechnisch zertifizierten Aufbauten vorgesehen. Die Außenfassaden sind durchgängig als streng gerasterte Holzfassaden geplant. Die senkrechte Textur bietet ein Wechselspiel aus geschlossenen und durchlässigen Elementen und sorgt für ein ansprechendes, zeitgemäßes Erscheinungsbild. Teile der Fassaden können als Schattenspende begrünt werden. Aufgrund der 3-geschossigen Bauweise können die Baukörper in die Gebäudeklasse 3 eingestuft werden, was eine wirtschaftliche Umsetzung in Holzbauweise unter Einhaltung der aktuell gültigen Vorschriften ermöglicht.

Stahlbeton ist den Flächen der Parkgarage und der Fundamentierung vorbehalten und soll möglichst sparsam eingesetzt werden. Die Dächer sind als begrünte Flachdächer mit entspr. Substratauflage vorgesehen, auch bei den PV-Anlagen. Durch den Substrataufbau und die Begrünung bieten die Dächer einen guten sommerlichen Hitzeschutz und sind in der Lage Starkregenereignisse abzufangen. In Kombination mit entspr. Zisternen ist geplant sämtliches auf dem Grundstück anfallendes Regenwasser zu sammeln. Überschüssiges Wasser welches nicht für die Pflanzenbewässerung verwendet werden kann wird in entspr. Versickerungsbauwerke auf dem Grundstück eingeleitet. Die durchgehenden, vorgesetzten Balkonzonellen mit partieller Fassadenbegrünung dienen als konstruktiver Sonnenschutz. Diese Pufferzone ermöglicht ebenfalls eine problemlose Fensterlüftung unabhängig von der Witterung. So kann auch bei Regen oder Nachts das Fenster zur Lüftung/Kühlung benutzt werden. Durch den „holztypischen“ sehr guten Wärmedämmstandard ist der erforderliche Heizenergiebedarf gering. Sämtliche Gebäude sind für einen Fernwärmeanschluss vorgesehen. Hierzu ist im Untergeschoss ein gemeinsamer Technikraum vorgesehen. Jede Wohnung erhält ihre eigene Wohnungsstation, und eine niedertemperatur Fußbodenheizung. Die Dächer werden mit Photovoltaikmodulen belegt. Der hier produzierte Strom soll entspr. dem Genossenschaftsgedanke über ein Mieterstrommodell den Bewohner direkt zugutekommen.

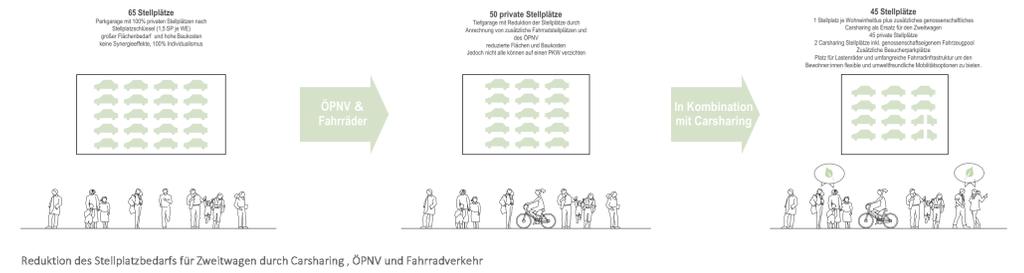


ANSICHT | M 1:50

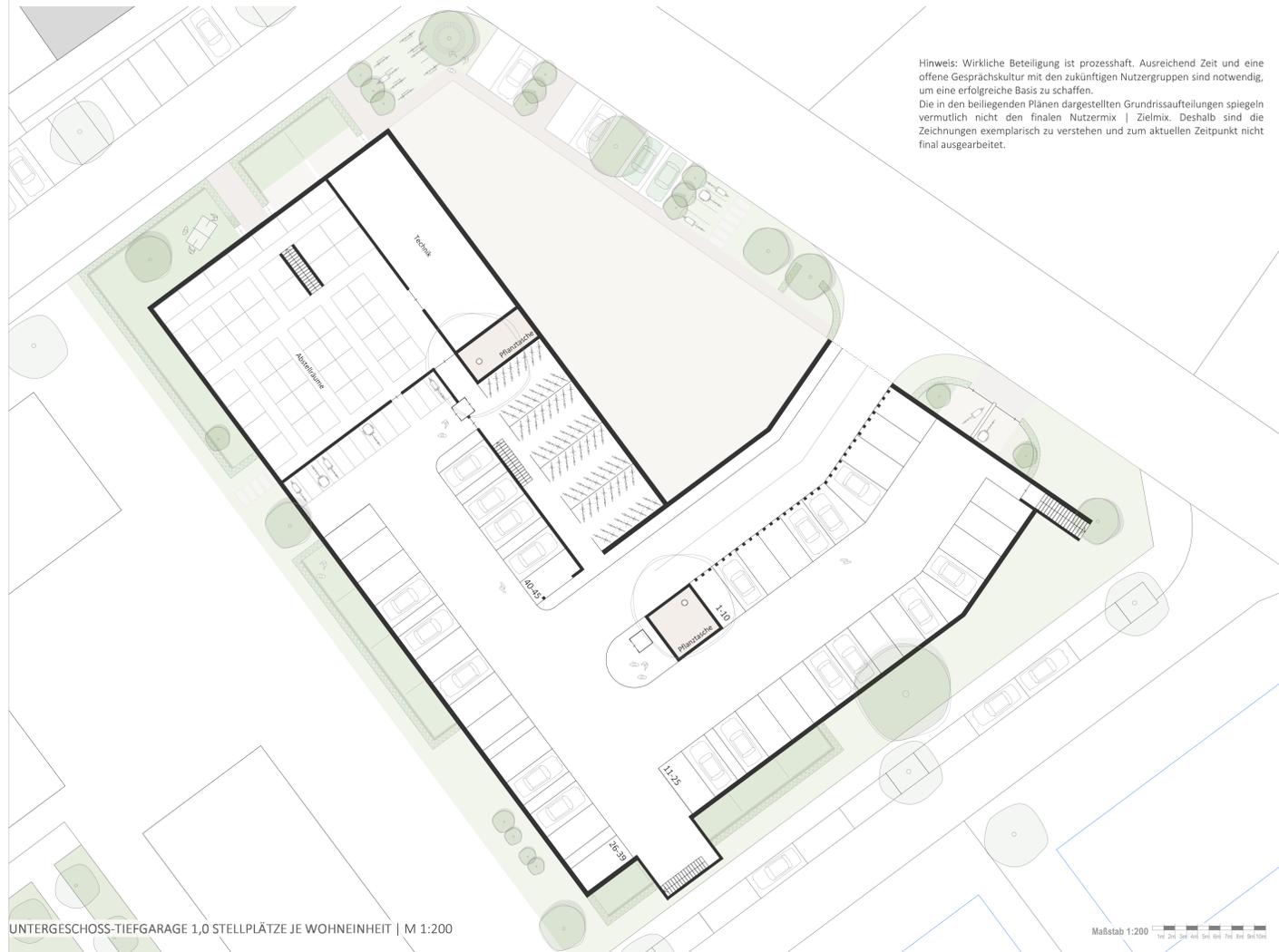
SYSTEMSCHNITT | M 1:50

**Mobilitätskonzept mit ökologischem Schwerpunkt**

Unser Mobilitätskonzept legt großen Wert auf Nachhaltigkeit und ökologische Aspekte. Geplant ist, den Stellplatzbedarf von ursprünglich 1,5 auf 1 zu reduzieren. Diese Anpassung erfolgt aus mehreren Gründen: Neben den ökologischen und finanziellen Vorteilen gehen wir davon aus, dass die Nachfrage nach Stellplätzen in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt deutlich geringer ausfallen wird. Erfahrungen aus ähnlichen OEKOGENO Projekten an anderen Standorten haben diese Annahme bestätigt. Auch die Nähe zur Innenstadt und die Nähe der Bushaltestelle unterstreichen diese Auffassung. Als nachhaltige Alternative planen wir die Bereitstellung von oberirdischen Stellplätzen für E-Carsharing, ausgestattet mit der entsprechenden Ladeinfrastruktur. Das Carsharing ist die Alternative zum Zweitwagen. Zusätzlich möchten wir Raum für Lastenfahräder schaffen und ausreichend Abstellmöglichkeiten für Fahrräder mit Anhängern bereitstellen, um den Bewohnerinnen flexible und umweltfreundliche Mobilitätsalternativen zu bieten.



Reduktion des Stellplatzbedarfs durch Carsharing, ÖPNV und Fahrradverkehr



UNTERGESCHOSS-TIEFGARAGE 1,0 STELLPLÄTZE JE WOHN-EINHEIT | M 1:200

Maßstab 1:200



ANSICHT NORD-OST | M 1:200

Maßstab 1:200

Hinweis: Wirkliche Beteiligung ist prozesshaft. Ausreichend Zeit und eine offene Gesprächskultur mit den zukünftigen Nutzergruppen sind notwendig, um eine erfolgreiche Basis zu schaffen. Die in den beiliegenden Plänen dargestellten Grundrisse spiegeln vermutlich nicht den finalen Nutzermix | Zielmix. Deshalb sind die Zeichnungen exemplarisch zu verstehen und zum aktuellen Zeitpunkt nicht final ausgearbeitet.