

Lageplan 1:500

Städtebau

Das städtebauliche Konzept zielt auf eine Attraktivierung und Belebung des Ortes ab, indem es eine einladende und lebendige Umgebung schafft, die sowohl Bewohner als auch Besucher anspricht. Der Entwurf berücksichtigt dabei ein angemessenes Verhältnis von Freifläche zu Bebauung. Ein zentraler Aspekt ist die Schaffung attraktiver und flexibler Freiflächen, die den Bewohnern hochwertige Aufenthaltsmöglichkeiten bieten. Es entsteht Raum für Begegnung, Erholung, Spiel- und Freizektivitäten sowie für verschiedene gewerbliche Nutzungen. Die Bebauung fügt sich dabei harmonisch in das städtebauliche Umfeld ein, mit einer angemessenen Körnung und Geschossigkeit, die sowohl den Kontext respektiert als auch eine zeitgemäße Verdichtung ermöglicht. Hochpunkte rahmen den neuen grünen Platz und verleihen diesem eine klare räumliche Struktur. Der Platz erhält so nicht nur eine sog. Wirkung, sondern wird auch zu einem identitätsstiftenden Mittelpunkt der Eyach Promenade sowie von ganz Balingen. Die Baukörper schaffen Orientierung und sorgen für eine gute Integration des Platzes in die Gesamtstruktur. Besondere Aufmerksamkeit wird der angemessenen Erweiterung und Weiterentwicklung der Eyachterrassen gewidmet. Diese wertvolle städtebauliche Ressource wird durch bedachte Eingriffe aufgewertet und in das Gesamtkonzept integriert, sodass eine nachhaltige und sinnvolle Entwicklung des Areals möglich wird.

Freiraumplanung

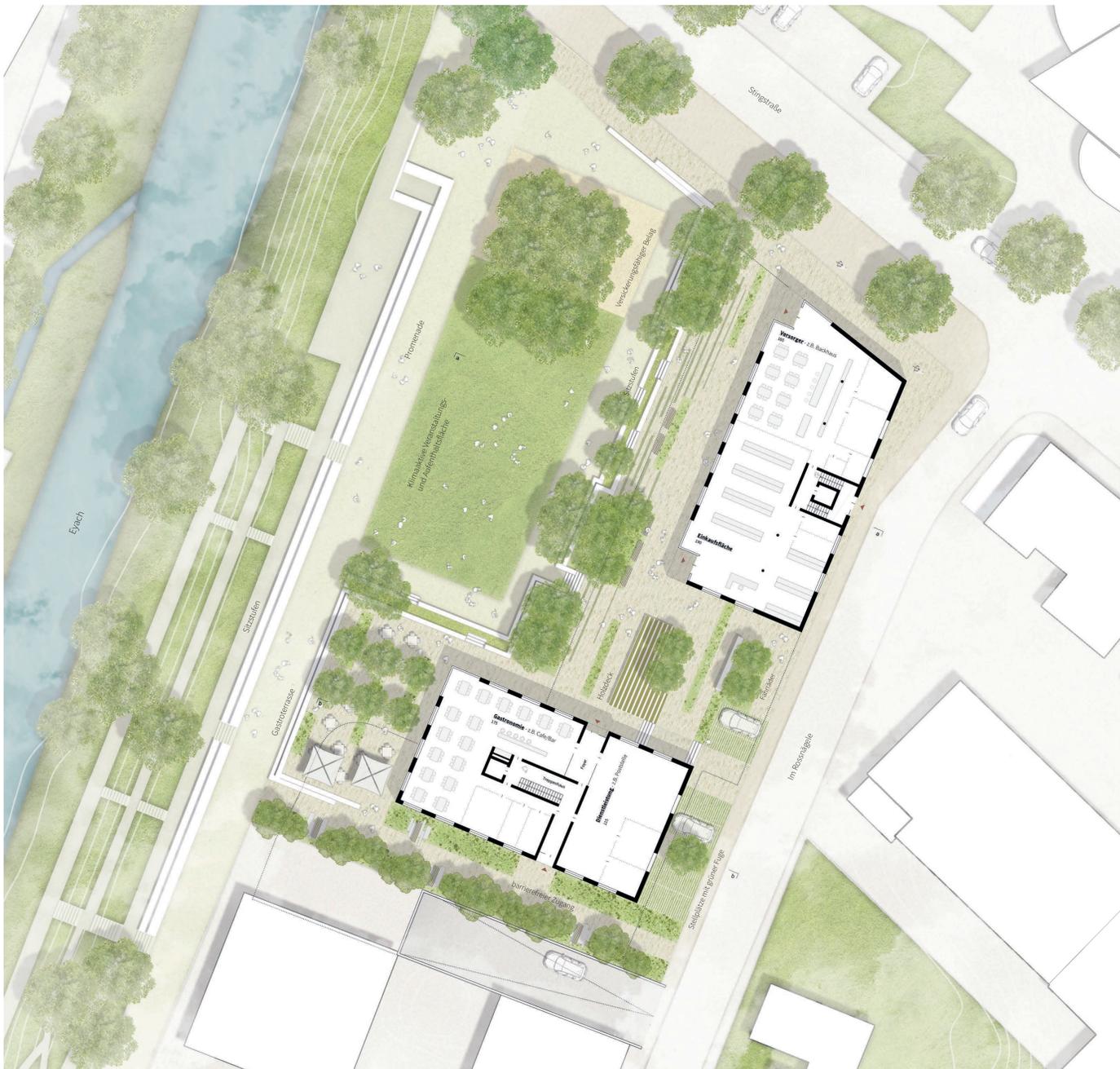
Auf dem Strasser Areal entsteht die neue grüne Mitte von Balingen. Im Gegensatz zu den innerstädtisch bestehenden versiegelten Flächen werden hier offene, biodiverse, klimaaktive, multicolorierte Flächen geschaffen, welche als Erweiterung der Aufenthaltsflächen entlang der Eyach gedacht sind. Die Beläge der Eyach-Promenade werden aufgenommen und fortgeführt, so dass eine Einheit zwischen dem Bestand und dem neu Gebauten entsteht. Alle Grünflächen und Baumquartiere werden so gestaltet, dass eine maximale Klimawirkung durch Verdunstung und Beschattung entsteht. Das Niederschlagswasser des gesamten Geländes wird dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Durch die offene und durchlässige Erschließung werden bestehende und mögliche neue Wege und Quartiere an das Strasser Areal barrierefrei angeschlossen. Durch die beiden Ebenen, auf Höhe der bestehenden Eyach-Promenade und auf Höhe der Erdgeschosse der neuen Gebäude, werden die privaten und öffentlichen Bereiche klar gegliedert und über Sitzstufen, Stufenanlagen und Rampen miteinander verbunden. Die Flächen sind für tägliche, individuelle Nutzungen mit hoher Aufenthaltsqualität sowie für gelegentliche Veranstaltungen bestens geeignet. Die Terrasse an der Gastronomie mit einem tollen Blick auf die Eyach und das Gerberviertel mit Zollernschloss, geht in einen intimeren Bereich zwischen den beiden neuen Gebäuden über. Hier können sich kleinere Gruppen aufhalten. Die Sitzstufen und die Rasenfläche laden dazu ein, die Mittagspause oder den Sonnenuntergang im Grünen mitten in der Stadt zu genießen.

Erschließung & Barrierefreiheit

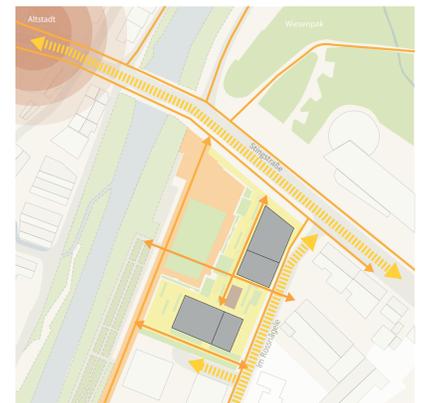
Das Strasser Areal wird über die Stingstraße und das „Rossnägel“ erschlossen. In letzterer Straße befindet sich die bestehende Tiefgaragenzufahrt. In der Tiefgarage ist Platz für 43 Stellplätze sowie mindestens 50 Fahrräder. Beide Gebäude sind sowohl vom UG aus, als auch von jeder Hauptachse der Außenanlage aus barrierefrei erreichbar. Alle Wohnungen und Gewerbeeinheiten sind nach DIN 18940-2 als barrierefrei nutzbar konzipiert. Bei Haus 2 befinden sich weitere oberirdische Parkplätze für Bewohner und Ladenbesucher, sowie für Carsharing Konzepte.

Nutzung & Organisation

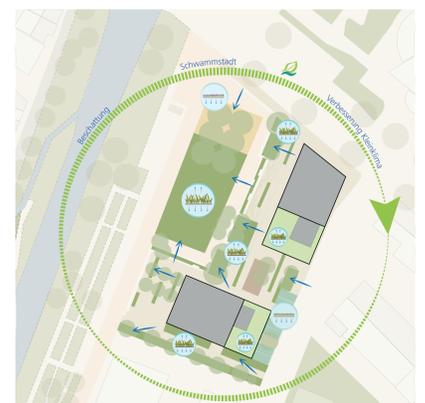
Das Nutzungskonzept des Quartiers zielt auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Wohnformen ab, welche eine lebendige und durchmischte Nachbarschaft fördern. Es entstehen Wohnungen für Familien, Wohngemeinschaften, Paare, Singles und Senioren, was eine Vielfalt an Lebensstilen und Generationen im Quartier vereint. Neben den Wohnflächen sind auch flexible Gewerbeeinheiten in den unteren sowie oberen Geschossen möglich, wodurch das Quartier zusätzlich belebt und wirtschaftlich gestärkt wird. Diese Flexibilität erlaubt eine dynamische Anpassung an zukünftigen Nutzungsbedarf. Die einfache und zukunftsfähige Gebäudestruktur gewährleistet langfristige Flexibilität und ermöglicht es, auf sich ändernde Wohn- und Gewerbeanforderungen effizient zu reagieren.



Erdgeschoss 1:200



Erschließung



Grüne & Blaue Infrastruktur



Nutzungen & Blickbeziehung



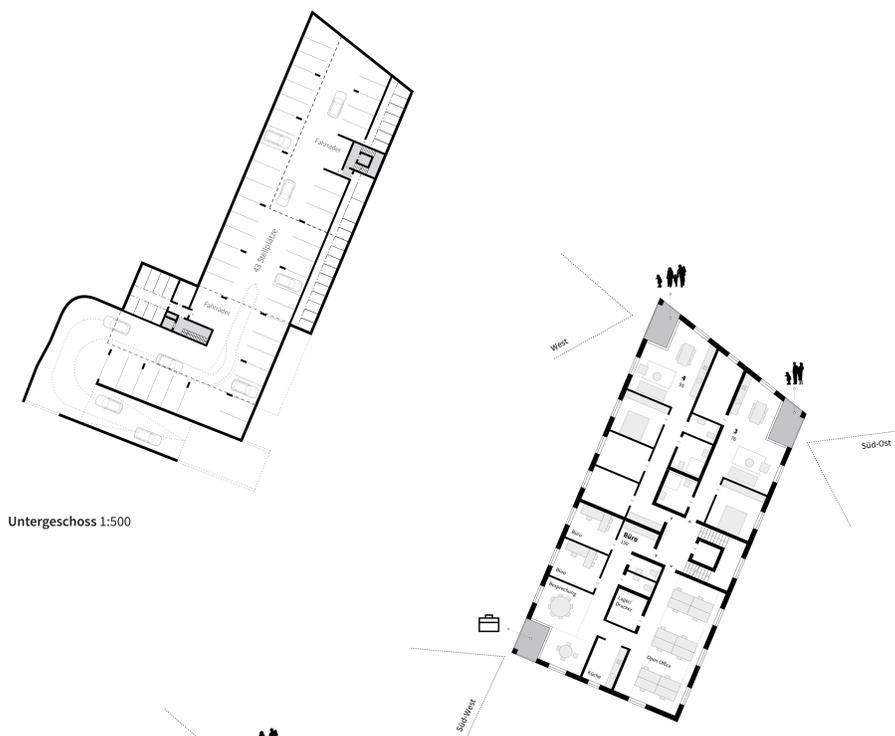
Ansicht West 1:200



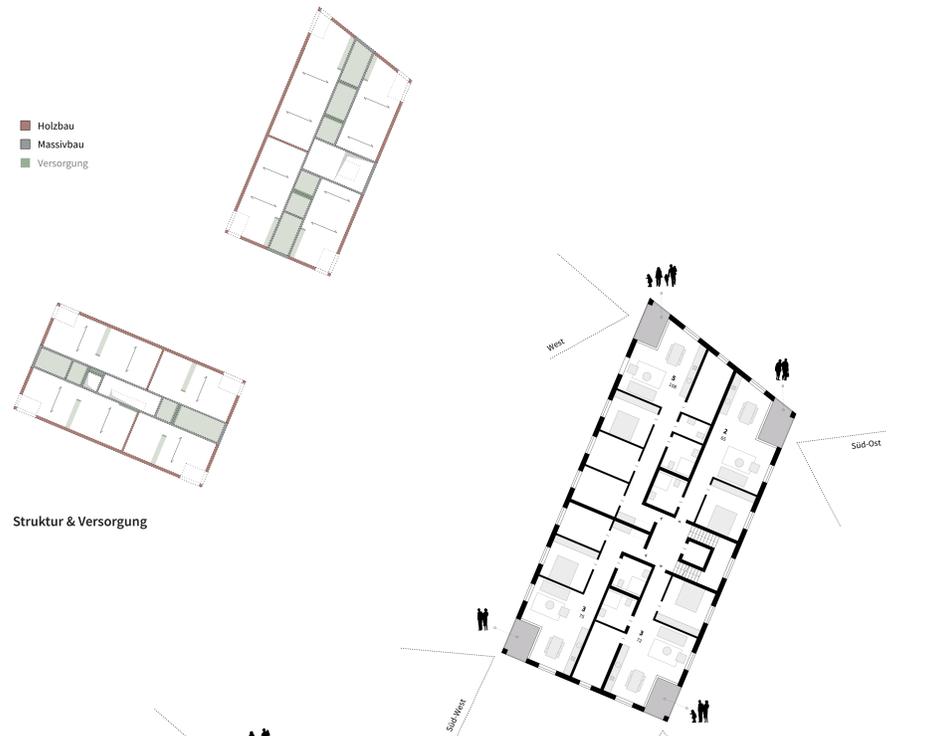
Perspektive - Das Neue Strasser Areal



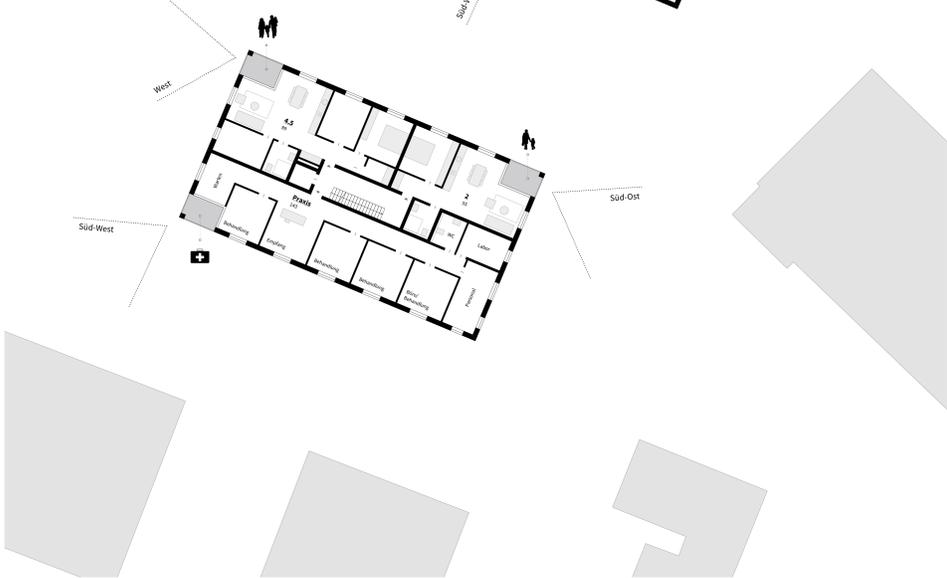
Vogelperspektive - Konzept



Untergeschoss 1:500



Struktur & Versorgung



1. Obergeschoss 1:200



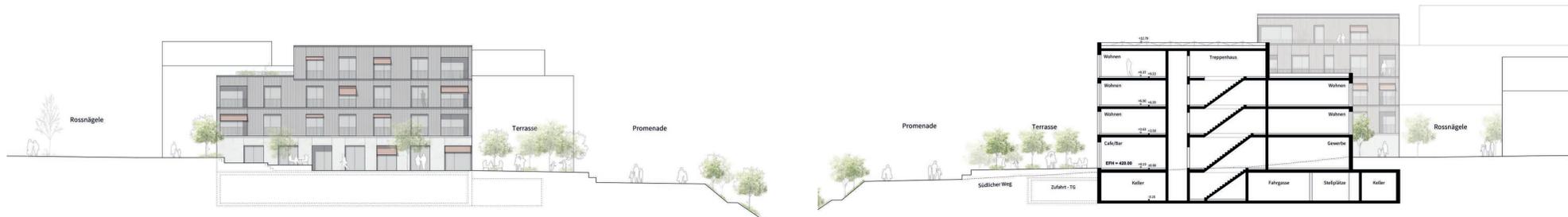
2./3. Obergeschoss 1:200



Schnitt a-a 1:200

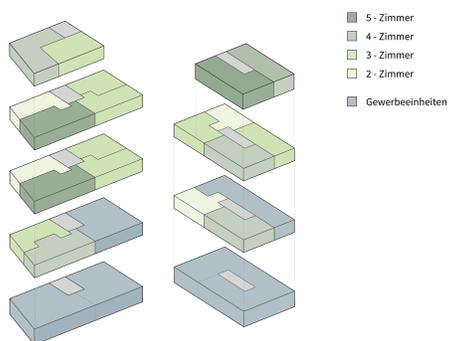


Ansicht Ost 1:200

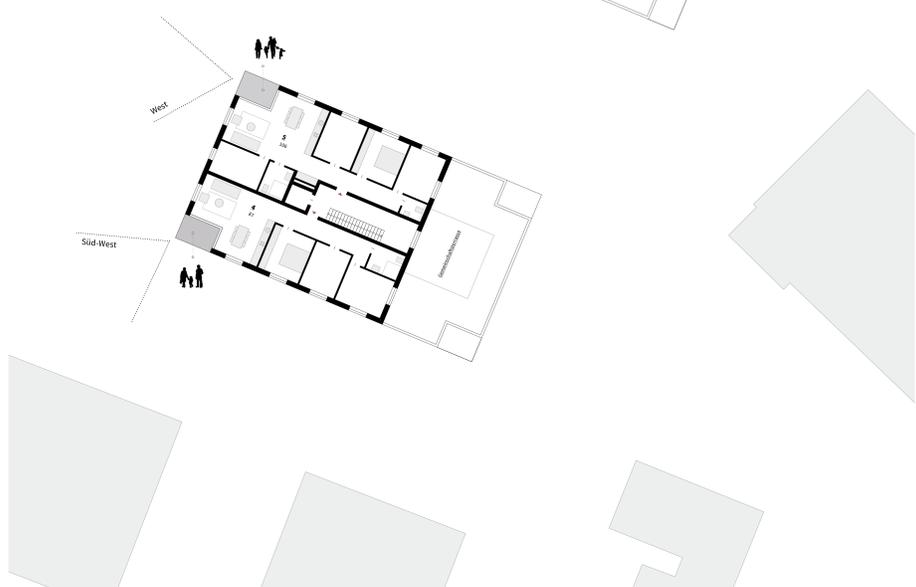


Ansicht Nord 1:200

Schnitt b-b 1:200



Nutzung & Wohnungsmix



Dachgeschoss 1:200

Material & Energiekonzept

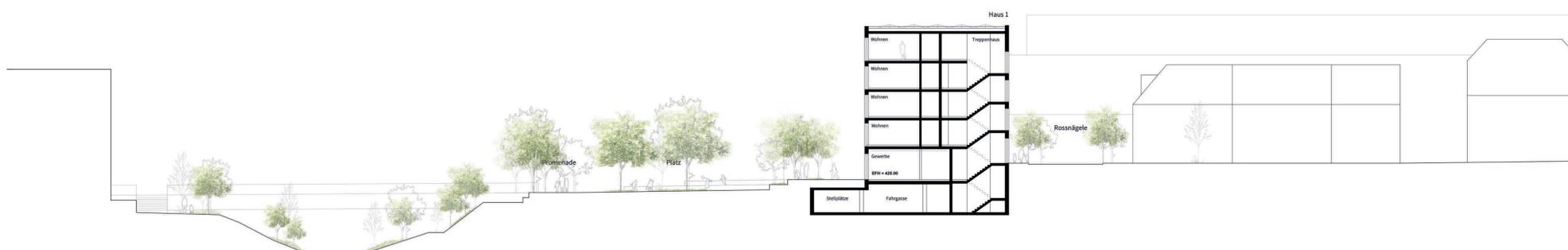
Das Projekt setzt konsequent auf Nachhaltigkeit, Effizienz, hohe Bauqualität und Wirtschaftlichkeit. Die Gebäude sind als Holz-Hybridbauten konzipiert. Während der Gebäudekern und das Treppenhaus aus Stahlbeton gefertigt sind, sorgt der Einsatz von Holz in der Fassade und den Decken für eine hochwertige Wohnatmosphäre und einen reduzierten ökologischen Fußabdruck. Die effiziente Bauweise wird durch ein durchdachtes Energiekonzept ergänzt. Die Photovoltaikanlagen auf den Hochpunkten mit Stromspeicher und Wärmepumpe sorgen für eine umweltfreundliche Energieversorgung. Ergänzt wird dies durch eine dezentrale Lüftungsanlage, die für ein gesundes Raumklima und Energieeinsparungen sorgt. Ein stimmiger Fensteranteil sorgt für genügend Tageslichteinfall, während Textilscreens, Loggien und Markisen für eine effektive Verschattung sorgen. So wird sowohl eine optimale Belichtung als auch ein angenehmes Raumklima gewährleistet.

Gestaltung

Die Fassaden der beiden Solitäre sind klar strukturiert und gegliedert und erzeugen dadurch einen stimmigen Dialog zur gegenüberliegenden Altstadt und eine hochwertige zeitlose Anmutung. Das Sockelgeschoss wurde bewusst von den oberen Wohngeschossen abgehoben, dieses wirkt massiv und in die Umgebung eingebettet. Alle Geschosse sind schichtweise ablesbar - Die Fassadenmaterialien spiegeln die jeweilige Konstruktionsart wider. Die Holzfassade soll in Verbindung mit der grünen Platzgestaltung eine Signalwirkung erzeugen und dem zukünftigen Strasser Areal eine angemessene Identität verleihen. Die neue Eyachpromenade soll eine angenehme und stimmige Durchmischung an Materialien bekommen und wegweisend für zukünftige innerstädtische sowie regionale Projekte werden.



Fassadenschnitt 1:50



Schnitt a-a 1:200