



ANSICHT A-A' M 1:500



LAGEPLAN M 1:500

QUARTIERSENTWICKLUNG STRÜTLE – WEIHER IN PFRONDORF

Erläuterungen

Mit der Entwicklung Strüttele-Weiher gilt es, bestehende Bebauungs- und Nutzungsstrukturen in einen stadträumlichen Gesamtkontext einzubinden und ein identitätsstiftendes neues Quartier zu generieren.

Im Kontext des angrenzenden Landschaftsraumes, erhaltenswerter, prägender Baumstrukturen entsteht eine differenzierte Neubebauung, die über den zentralen Grünzug der „Weiherwiesen“, über bestehende und neue Wegeverbindungen fast selbstverständlich mit dem Ortskern vernetzt wird. Diese grüne Mitte verzahnt Vorhandenes mit den neuen Siedlungsstrukturen und schafft den Übergang in den westlich angrenzenden Landschaftsraum.

Südlich des erweiterten Areals der Firma Brennenstuhl entstehen Gewerbehöfe, die unterschiedliche und flexible Nutzungs- und Parzellenstrukturen ermöglichen. An der Lindenstraße ist ein Mobilitäts- und Gründerzentrum als Auftakt in diese Gewerbehöfe geplant. In der Mitte des neuen Quartiers entsteht ein Platzbereich an der Schnittstelle von Mischgebiet, Wohngebiet und zentralem Grünzug: Ein öffentlicher Ort, der durch die Kindertagesstätte, das Pflegeheim, einer Bäckerei mit Café und einem Bürgertreff die neue Mitte formuliert und im Quartier einen zentralen Identifikationsort schafft.

Durch differenzierte Wohnquartiere, Wohnanger und kleinteilige Bebauungsstrukturen im Übergang zum Bestand, entsteht ein vielfältiges Wohnraumangebot. Die vorgeschlagenen Gebäude- und Wohnungstypologien ermöglichen integrierte Wohnformen von Wohnraum für Familien, Senioren, den geförderten Mietwohnungsbau bis hin zu Einfamilienhäusern, gereihten Wohnformen, Mehrgenerationenwohnen oder Baugemeinschaften.

Körnigkeit, Geschossigkeit und Dichte reagieren auf die vorhandenen Nachbarschaften, arrondieren Bestehendes und schaffen mit den gewählten Wohnangern und Wohnquartieren klare, erlebbare Strukturen. Es entstehen neue Nachbarschaften, die durch klare Zonierungen von öffentlichem und privatem Raum die gewünschten Spielräume für unterschiedliche Lebensentwürfe und ein Miteinander aufzeigen.

Ein übergeordnetes Mobilitätskonzept schlägt in den Bereichen der Lindenstraße und an dem neuen Quartiersplatz Orte für Carsharing, Lastenräder, E-Bike-Ladestationen oder Haltepunkte für den örtlichen Busverkehr (ÖPNV) vor. Die durchgängig entwickelten Fuß- und Radwege ergänzen sich mit dem übergeordneten Wegenetz. Neben den Haupterschließungen von Lindenstraße und Weiherstraße sind alle internen Erschließungsbereiche als verkehrsberuhigte Wohnstraßen, als Mischverkehrsflächen geplant.

Der zentrale „Weiherwiesen“-Grünzug ist geprägt durch unterschiedliche, extensiven und intensiven Nutzungsbereiche; von Feuchtbiotopen, Bienenblumenwiesen und der Integration bestehender Obstbäume.

Eingebunden in ein Konzept zur CO²-Neutralität nehmen Biodiversität und das geplante Niederschlagswassermanagement mit den Retentionsbereichen einen hohen Stellenwert ein. Ein zentrales BHKW an der Schnittstelle der Gewerbehöfe zum zentralen Platzbereich wird durch großflächige Fotovoltaikanlagen auf den Gewerbegebäuden und auf den Wohnhäusern ergänzt. An den zwei Tiefpunkten des Gebiets werden die geforderten Rückhaltevolumen, zum Teil unterirdisch, nachgewiesen, zusätzlich wird das Niederschlagswasser in Bereichen der Weiherwiesen und dem Gewerbegebiet zwischengespeichert. Die möglichen Flachdächer werden als begrünte Dächer bzw. Retentionsdächer vorgeschlagen. Im gesamten neuen Quartier sind unterschiedliche Dachformen denkbar, die

zum einen auf die vorhandenen Strukturen eingehen, zum anderen aber auch neue Dachformen für Retentionsdächer erlauben und somit die Grundlage schaffen, dass das anfallende Regenwasser auf den eigenen Grundstücken gesammelt und in Zisternen oder Retentionsvolumen gespeichert werden kann.

Das städtebauliche Konzept verzahnt Bestehendes mit den neuen Quartiersstrukturen und Wohnangern, schafft Übergänge zum angrenzenden Landschaftsraum, den landwirtschaftlichen Flächen und generiert einen neuen Stadtteil hoher Identität und Eigenständigkeit. Synergien mit den angrenzenden Nachbarschaften werden aufgezeigt und durch die neuen öffentlichen Räume, Orte und Plätze gestärkt. Ein Quartier von hoher Differenziertheit und vielfältigen Typologien entsteht. Die neuen Weiherwiesen binden sich in die vorhandenen Strukturen ein und schaffen klare, erlebbare Freiräume und Verknüpfungen.

