

# Präsentation Brühl

213958



# ENTWICKLUNG BRÜHL VI IN BURGSTETTEN



- BEWAHRUNG DES DÖRFLECHEN CHARAKTERS
- ATTRAKTIVE VERNETZUNGEN
- EINBINDUNG INS MURRTAL



PERSPEKTIVE AUF DEN QUARTIERPLATZ UND DIE BRÜHLWIESEN

- VIELFÄLTIGE LEBENSQUALITÄT
- EINBETTUNG IN DIE GEOGRAPHISCHE LAGE
- GEMEINSCHAFT



- VERNETZUNG BESTAND MIT UMGEBENDER NATUR
- EINFAMILIENHAUS-GEBIET NEU GEDACHT

SCHWARZ-GRÜN-PLAN M 1:2.000

IDEE



ANSICHT WEST-OST (ZENTRALER GRÜNZUG) M 1:200

# ENTWICKLUNG BRÜHL VI IN BURGSTETTEN



BEWAHRUNG DES DÖRFlichen CHARAKTERS

ATTRAKTIVE VERNETZUNGEN

EINBINDUNG INS MURRTAL

VIELFÄLTIGE LEBENSQUALITÄT

EINBETTUNG IN DIE GEOGRAPHISCHE LAGE

GEMEINSCHAFT

ERSCHLIESSUNG | AUFENTHALT | SPIELEN

STELLPLATZ DIREKT AM HAUS

EINFAMILIENHAUS

MEHRFAMILIENHAUS

GEMEINSCHAFTLICHE HOFZONE

PRIVATE GÄRTEN ZUM GRÜN HIN

GRÜNER INNENHOF

RETENTION

QUARTIERSPLATZ

KETTENHAUS

BRÜHLWIESEN

WOHNHOF

ANBINDUNG GRÜN AN DEN ORTSKERN

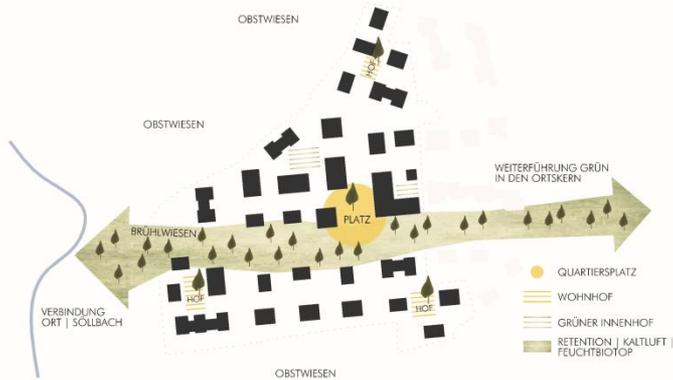
RETENTIONSTERRASSEN







ERSCHLIESSUNGSKONZEPT



FREIRAUMKONZEPT

Mit der städtebaulichen Entwicklung in „Brühl VI“ werden die Potentiale einer westlichen Ortsarrondierung von Erbsteffen aufgezeigt.

In sensibler Landschaftslage, eingebettet in eine, den Ort prägende Topographie wird der Ortsrand als Übergang von Siedlungs- und Landschaftsraum definiert.

Durch diese Verzahnung werden die angrenzenden Obstwiesenstrukturen und der Talraum des Söllbachs eingebunden und integriert. Räumlich-funktionale Schnittstellen bilden einen angemessenen, ortstypischen westlichen Ortsrand. Eine zentrale Grünzone, die „Brühlwiesen“ generiert eine ost-westliche Verbindungsachse aus der Ortsmitte heraus in den angrenzenden Landschaftsraum. Die Verknüpfung des Ortes mit dem neuen Wohngebiet wird durch ein durchgängiges Fuß- und Radwegenetz unterstützt.

Erschlossen wird das neue Baugebiet von Norden über die bestehende Weirachstraße und im Osten über die vorhandene Straße Im Brühl. Die vorgeschlagene Ringschließung ist als Wohnstraße, Mischverkehrsfläche geplant. Eine kleine, zentrale Platzsituation schafft die Schnittstelle zum Grünzug „Brühlwiesen“. Auf eine zusätzliche Erschließung von Westen, von der Burgstaller Straße wird bewusst verzichtet und somit ein möglicher neuer, nicht gewünschter Durchgangsverkehr im Wohngebiet von vornherein verhindert. Für die geplante stadträumliche Entwicklung erscheint uns dieser Eingriff in den Landschaftsraum unangemessen und überzogen.

Bei der Bebauungsstruktur werden die Proportionen, Geschossigkeiten und Körnungen des Bestandes weiterentwickelt und bilden in ihren angebotenen Raumfolgen einen städtebaulichen Rahmen für flexible, innovative, unterschiedliche Bau- und Nutzungstypologien. Ein prägendes, aus dem historischen Kontext heraus entwickeltes Element sind die sogenannten „Wohnhöfe“. Unterschiedliche Gebäude wie Einfamilienhäuser, Doppelhäuser und gereichte Kettenhäuser, verdichteter Einfamilienhausbau gruppieren sich um einen gemeinsamen Hofbereich. Ein Ort der Identifikation und neuer Nachbarschaften.

Diese drei Wohnhof-Situationen bilden den kleinteiligen Übergang zum Landschaftsraum, zu den angrenzenden Obstwiesen. Am zentralen Platz werden ergänzende Wohn-

nutzungsangebote gruppiert. Seniorenwohnungen, Mehrgenerationenwohnen, Alten-WG's oder auch optionale Baugruppen können diese räumliche Mitte prägen. Ein Ort, ein Treffpunkt für alle, ein Kommunikationsort mit einem optionalen Standort für eine Begegnungsstätte mit Cafe unter der Dorflline.

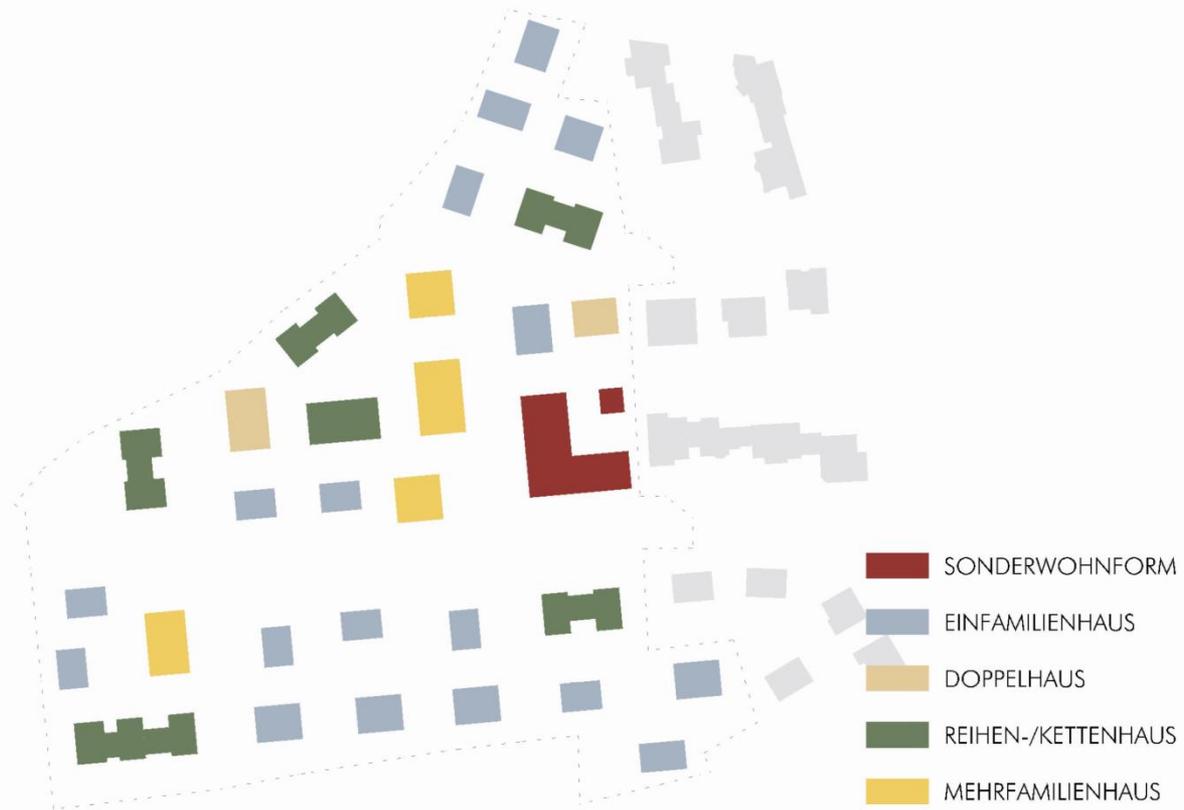
Eine Siedlungsentwicklung für alle Bewohner, von den Familien den klassischen Einfamilienhaus-Wohntypologien bis hin zu Cluster-Wohnformen oder WG-Angeboten.

Mit der städtebaulichen Planung erfolgt eine Arrondierung des Bestehenden. Der bisher sehr heterogene Siedlungsrand wird eingebunden, integriert. In der vorliegenden Parzellenstruktur der jeweiligen Teilbereiche entsteht eine kleinteilige Gliederung für die angedachten, unterschiedlichen Wohnformen. Allen Gebäuden sind private Gärten, Freiräume zugeordnet.

Für das anfallende Niederschlagswasser wird ein mehrstufiges Regenwassermanagement-Konzept vorgeschlagen. Auf den Privatgrundstücken sind Retentionszisternen zur Grauwassernutzung (z.B. Gartenbewässerung etc.) und Dachbegrünungen geplant. Der verbleibende Überlauf erfolgt in ein offenes Muldensystem welches über die Brühlwiesen dem Söllbach zugeführt wird. Straßenwässer werden ebenfalls in offenen Rinnen gesammelt und über Retentionsmulden und -terrassen in den Brühlwiesen ebenfalls dem Söllbach zugeführt. Niederschlagswasserretention sichtbar machen und in den öffentlichen Raum integrieren.

Mit der Wohngebietsentwicklung werden Synergien aufgezeigt, die einen erlebbaren Prozess, eine Einbindung in den vorhandenen Ort anbietet und an der Schnittstelle von Freiraum und Siedlungsraum eine hohe Wohn- und Lebensqualität generiert.

Eine Entwicklung, die unter ökologischen Gesichtspunkten sensibel in den Raum eingreift und die hohen Qualitäten, den vorhandenen Charakter des Ortes berücksichtigt. Ein stadträumlicher Rahmen, der notwendige Flexibilität für die zukünftigen, neuen Bewohner ermöglicht.



## MÖGLICHE WOHNTYPOLOGIEN



## NACHHALTIGKEITSKONZEPT

# REGENWASSERMANAGEMENT



## STUFE 1

VERSICKERUNG / RÜCKHALTUNG AUF GRUNDSTÜCK

RÜCKHALTUNG AUF DACH

VERSICKERUNG AUF GRUNDSTÜCK

SPEICHERUNG IN REGENWASSERZISTERNE

ÜBERLAUF IN OFFENE REGEN WASSERRINNE MÖGLICH

WOHNWEG

GÄRTNERN

RÜCKHALTUNG DURCH RETENTIONSTERRASSE

## STUFE 2

ÜBERLAUF IN OFFENE REGENWASSERRINNEN

GARTEN

GARTEN

ERLEBEN

VERSICKERUNG AUF ÖFFENTLICHEM GRUNDSTÜCK

BRÜHLWIESEN

SPIELEN

ERLEBBARKEIT REGEN WASSERMANAGEMENT

## STUFE 3

ZUFÜHRUNG IN ZENTRALE RETENTIONSBEREICHE

ZUFÜHRUNG IN ZENTRALE RETENTION

