



LUDWIGSBURG



Hartenecker Höhe Raum und Gestalt



Bildnachweis Titelblatt

Schrägaufnahme 8. Juli 2002. Stadt Ludwigsburg,

Collage: Charakter Baum – Haus – Straße. Stadtverwaltung Ludwigsburg

Impressum

Hartenecker Höhe - Raum und Gestalt

Herausgeberin: Stadt Ludwigsburg, Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Wilhelmstraße 11, 71638 Ludwigsburg

Telefon (0 71 41) 9 10-28 38

Texte: Fachbereich Stadtplanung und Vermessung, Wick und Partner

Satz, Layout: Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Druck: Ungeheuer und Ulmer

Körnerstraße 14-18

71634 Ludwigsburg

Auflage: 1500/09/2008

Hartenecker Höhe - Raum und Gestalt

Julius Mihm, Ulrich Seiler, Karl Haag, Michael Schröder

1 Gestaltete Räume - für ein Wohngebiet zum sich wohlfühlen	4
2 Der besondere Ort	8
■ Ein Ort mit Geschichte	8
■ Hoch über dem Neckartal	8
■ Gute Nachbarschaft	8
■ Alte Räume für neue Nutzungen	10
■ Die Natur in der Stadt	11
3 Das Neubaugebiet: Beziehungsreiche Stadträume	14
■ Individuelle Quartiere	14
■ Ordnung und Orientierung	15
■ Straßen und Plätze für alle	17
■ Attraktive Wohnungsangebote	18
■ Wohnqualität durch Freiräume	18
■ Bauen mit der Sonne	19
4 Gute Architektur und Städtebau harmonieren	20
■ Einheit in der Vielfalt	20
■ Die Kernzone: Erhabenes Wohnen	20
Grundstücke, Einfriedigungen nach außen	20
Zugänglichkeit von Haus und Grundstück	21
Das Gesicht des Hauses	21
Dachlandschaft: Die fünfte Fassade oder der Hut des Hauses	23
Die Wohnungsfreiräume	24
Nebenanlagen	25
■ Die Randzone Süd: Innovative Wohnkonzepte	25
Die Grundstücke und deren Einfriedigung	26
Zugänglichkeit von Haus und Grundstück	26
Das Gesicht des Hauses	26
Das Dach mit ökologischen Funktionen	27
Freiräume auf einem eigenen Grundstück	27
Nebenanlagen	27
■ Die Randzone Nord und Ost: Wohnen im eigenen Haus	28
an der Landschaftskante und im grünen Quartier	28
Die Grundstücke und deren Einfriedigung	28
Zugänglichkeit von Haus und Grundstück	28
Die Ansicht des Hauses	29
Dachlandschaft: Die fünfte Fassade oder der Hut des Hauses	29
Wohnungsfreiräume, Freiräume auf einem eigenen Grundstück	30
Nebenanlagen	31
■ Sonderbausteine: Wohnen im Hochpunkt oder in der Hausgruppe	32
Bildnachweis und Bildrechte	33

1

Gestaltete Räume – für ein Wohngebiet zum sich wohlfühlen



Abb. 1.1: Städtebauliche Struktur der Kasernenanlage 1938 bis 2008

Mit der Hartenecker Höhe entwickelt die Stadt Ludwigsburg in einer attraktiven Lage eines der größten Neubaugebiete der Region Stuttgart: Über 700 Wohnungen und Einzelhäuser für 2.000 Menschen. Seine **zentrale Randlage** verbindet die Vorteile, im Grünen zu wohnen, mit direkter Teilhabe am städtischen Leben. Die Hartenecker Höhe entsteht auf dem Grundriss einer der großen Kasernen Ludwigsburgs aus den 1930er Jahren: Die ehemalige **Flakkaserne** zwischen den Stadtteilen Oßweil und Schlösslesfeld.

Die Kaserne sollte damals nicht als ein großer Baukomplex errichtet werden. Die Gebäude wurden vielmehr als aufgelöste Einzelgruppen weitläufig im Gelände verteilt, nicht nur militärische Einrichtungen, sondern auch Unteroffizier- und Offizierwohnungen wurden erstellt. Die Kaserne gliederte sich in drei Hauptbereiche: Dem Eingang an der Westseite des Geländes zugeordnet Wachhaus, Kasino, Kantine, ein Offizierwohnhaus und das Stabsgebäude. Besonders prägnant sind die sich anschließenden vier U-förmigen Mannschaftsgebäude, die das Gelände zur Landschaft hin abgrenzen. Die östliche Gruppe bildeten zwei Kantinengebäude und ein Krankenrevier. Alle Gebäude

umschließen den im Süden der Mannschaftsgebäude anschließenden Technik- und Werkstättenbereich sowie den mehrere Fußballfelder großen zentralen Exerzier- und Appellplatz. Haupteerschließungsachsen liegen in ostwestlicher Richtung zwischen Mannschaftsgebäuden und Technikbereich sowie Technikbereich und Exerzierplatz.

Bezugnehmend auf die regionale Bautradition wurden ein- bis zweigeschossige Putzbauten mit hohen Walm- oder Satteldächern errichtet, die sich im Baustil an der



Abb. 1.2: Flakkaserne 1938: Mannschaftsgebäude und Technikbereich



Abb. 1.3: Bebauungsplan Hartenecker Höhe, Stand September 2008. Planung: Ulrich Seiler (Stadt Ludwigsburg), Michael Schröder (Wick + Partner)

Zeit um 1800 orientierten. Auf Grund dieser besonderen Eigenarten wurde die Kaserne 1993 als Sachgesamtheit zum Kulturdenkmal erklärt.

Die Mannschaftsgebäude und Werkstätten sind inzwischen abgebrochen, trotzdem bleibt die historische Struktur des Ortes an baumgesäumten Straßen und majestätischen Altbaumgruppen sowie an charaktervollen Gebäuden und markanten Werksteinmauern ablesbar. Der Städtebau der Hartenecker Höhe ist aber vor allem der Zukunft verpflichtet. Die **zentralen Planungsthemen**, die die Hartenecker Höhe als wahrhaft nachhaltigen Städtebau auszeichnen, sind:

- **vielfältige Wohnformen in moderater Dichte**
- **großzügige urbane öffentliche Räume**
- **Bewahrung örtlicher Flora und Fauna**
- **zeitgemäßes Energiekonzept**

In einem intensiven **Planungsprozess**, in Werkstattgesprächen und vielen Diskussionen mit dem Gemeinderat, sind die städtebaulichen Rahmenbedingungen entwickelt, in das Planungskonzept integriert und in einem **Bebauungsplan** planungsrechtlich gesichert worden. Dessen Bauvorschriften treffen wichtige verbindliche Vorgaben für die Gestaltung des neuen Baugebiets.

Dabei bleiben jedem einzelnen Bauherren genügend Möglichkeiten, individuelle Ansätze bei der Umsetzung seines Projektes zu verwirklichen.

Die Gestaltung des zukünftigen Wohngebiets, sein prägendes Image und die ihm eigene Identität werden jedoch auch dort gestaltet, wo der Bebauungsplan keine rechtsverbindlichen Aussagen trifft. Dies ist so gewollt, weil beim Planen und Bauen nicht alles auf ‚genehmigungsfähig – nicht genehmigungsfähig‘ oder anders gesagt auf ‚schwarzweiß‘ reduziert werden kann. Vielmehr bringen eine **Vielzahl von Lösungsansätzen** und eine kritische Diskussion ihrer Qualität erst die „Farbe“ ins Spiel. Aber jeder Maler weiß: Weil nicht alles, was die Palette hergibt, in der Summe ein **qualitätvolles Gesamtbild** erzeugt, zeigt dieses Gestaltungshandbuch anhand von Beispielen und mit Empfehlungen zur Hochbaugestaltung, wie das Ziel eines hochwertigen Wohngebiets insgesamt erreicht werden kann. Es dokumentiert damit die während des Planungsprozesses geschärften Ideen und Leitbilder des Planungskonzepts und soll auch als Diskussionsgrundlage zwischen den am Aufbau dieses Gebietes Beteiligten dienen. Wenn dieses **Gestaltungshandbuch zum Leitfaden** für Hausbauer und Baugruppen, für Architekten, Investoren und Handwerker wird, hat es seinen Zweck erfüllt.

■ Entwicklung des Planungskonzepts

Städtebaulicher Wettbewerb 1993



Abb. 1.4: Entwurf ARP, Stuttgart, 1. Preis



Abb. 1.6: Entwurf Architekten Späth/Dickmann, Stuttgart, 2. Preis



Abb. 1.5: Städtebauliches Gesamtkonzept ARP mit Hartenecker Feld



Abb. 1.7: Städtebauliches Gesamtkonzept Späth/Dickmann mit Hartenecker Feld

Rahmenplanung ab 2004

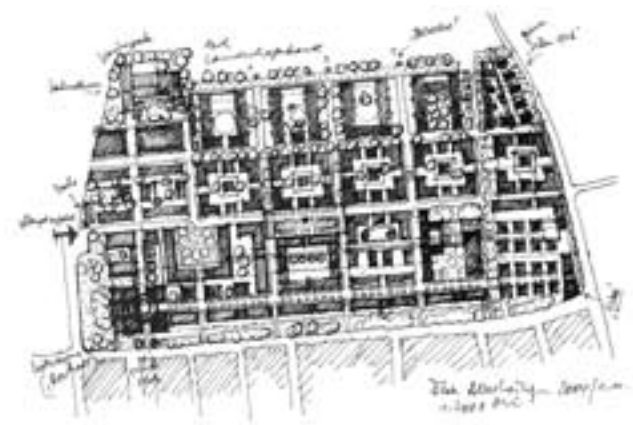


Abb. 1.8: Entwurfsskizze Julius Mihm vom November 2004



Abb. 1.9: Bebauungsstudie vom Juli 2005, noch dominieren Anpassungsfähigkeit und Veränderbarkeit, bueroschneidermeyer, Stuttgart

Städtebaulicher Entwurf ab 2006



Abb. 1.10: Planungskonzept vom Januar 2006 des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung



Abb. 1.11: Planungskonzept vom Februar 2006 des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung



Abb. 1.12: Planungskonzept vom Juli 2006 des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung



Abb. 1.13: Planungskonzept vom April 2007 des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung



Abb. 1.14: Planungskonzept vom August 2007 des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung



Abb. 1.15: Planungskonzept vom September 2008 des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung, städtebauliche Beratung Wick + Partner

2 Der besondere Ort

■ Ein Ort mit Geschichte



Abb. 2.1: Parade Flakregiment 25, Stuttgarter Straße, 20. April 1939

Früher exerzierten hier Soldaten. Vor dem Zweiten Weltkrieg sind am Rand der Garnisonsstadt Ludwigsburg mehrere große Kasernen für die Deutsche Wehrmacht neu gebaut worden. Das **Flakregiment 25** zog 1938 in die Kaserne ein, die nördlich von **Oßweil** auf einer Anhöhe oberhalb des Schlossgutes Harteneck als großzügige Anlage errichtet worden war. Ihre Ausdehnung von ca. 18 ha entspricht der Fläche von ca. 30 Fußballfeldern. Nach dem Krieg richtete die amerikanische Besatzungsmacht zwischen 1945 und 1948 hier ein **Internierungslager** im Rahmen ihres Entnazifizierungsprogrammes ein. Zwischen 1948 und 1950 war die Kaserne dann Flüchtlingslager und erste Unterkunft für Heimatvertriebene. Danach wurde die Kaserne von der **US Army** übernommen. Amerikanische Soldaten eines Transportverbandes taten bis 1991 ihren Dienst in der Flakkaserne. Anlässlich des ersten Golfkriegs ist die Einheit nach ihrem Einsatz in Kuwait direkt in die USA verlegt und der Standort Ludwigsburg insgesamt aufgegeben worden.



Abb. 2.2: Eingang zum Internierungslager, 1945 bis 1948

Die Stadt Ludwigsburg versuchte bereits damals, die Kaserne für ein neues Wohngebiet zu nutzen. Da die vorhandene Bebauung seitens des Denkmalschutzes als Kulturdenkmal zunächst nicht abgebrochen werden durfte, sondern bis zur letzten Fahrzeuggarage vollständig erhalten werden sollte, entwickelte die Stadt Ludwigsburg vorerst in der ehemaligen Krabbenlochkaserne das Wohngebiet Rotbäumlesfeld. Das Gelände der brach liegenden Kaserne war über 15 Jahre hinweg eine Art **Niemandsland**. Indem sich das alte Militärareal jetzt öffnet und umgenutzt wird, gibt es für die östlichen Stadtgebiete und die gesamte Stadt neue Chancen – Möglichkeiten, die Stadt innerhalb ihrer gebauten Grenzen weiterzubauen und zugleich die angrenzenden Stadtquartiere Oßweil und Schlösslesfeld räumlich zu verknüpfen.

■ Hoch über dem Neckartal

Die Hartenecker Höhe ist mit ihren großen Bäumen von Hoheneck bis Neckarweihingen aus als Hochebene über dem Neckartal gut auszumachen. Dabei liegt sie weitgehend auf einer Höhe mit dem Marktplatz in der Ludwigsburger Innenstadt. Dieses Herz der Stadt Ludwigsburg sowie ihre grüne Lunge, das Blühende Barock, sind über die Schorndorfer Straße in nur zwei Kilometern Entfernung gut erreichbar.

Das Gelände der alten Kaserne selbst neigt sich mit einem schwachen Gefälle von 1,5 % nach Norden. Dabei ergibt sich von Süd nach Nord ein Höhenunterschied von ca. sechs Metern in der westlichen und ca. vier Metern in der östlichen Gebietshälfte. Am Nordrand bricht das Gelände in einer steilen Böschung mit einem Höhenunterschied von ca. zwei Metern auf die anschließende Feldlage ab. Für die Anlage der Kaserne wurde hier die natürliche Oberfläche aufgeschüttet.

■ Gute Nachbarschaft

Die Hartenecker Höhe liegt als Bindeglied zwischen Schlösslesfeld und Oßweil. Zugleich profitiert sie von ihrer Offenheit zum Neckartal hin. Das Baugebiet gehört zum **Stadtteil Oßweil**, der sich im Lauf der Jahrhunderte vom kleinen schwäbischen Bauerndorf zum bevorzugten Wohnstandort in Ludwigsburg entwickelt hat. Oßweil bietet in fußläufiger Entfernung eine **ausgezeichnete Nahversorgung**: Vom Bäcker bis zum Blumenladen, vom Metzger bis zur Drogerie stehen alle notwendigen Angebote des täglichen Bedarfs sowie weitere Dienstleister zur Verfügung.

Im Westen grenzt die Hartenecker Höhe an das **Schlösslesfeld**. Dieser Bereich ist geprägt durch eine offene, eher kleinteilige Bebauung mit vielen Einfamilien- und Reihenhäusern und wird wegen seiner ruhigen Lage als Wohnstandort sehr geschätzt. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Hartenecker Höhe ist die Randbebauung an der Comburgstraße durch viergeschossige Zeilenbauten geprägt.

Südlich der Walter-Flex-Straße bestimmen Wohnhäuser und gemischte Nutzungen das Ortsbild; die Höhe der Bebauung variiert hier zwischen zwei und vier Geschossen. Östlich der Neckarweihinger Straße ist in den letzten Jahren das Wohngebiet Gegen Eich mit Einfamilienhäusern und niedrigen Mehrfamilienhäusern entstanden. Nach Norden öffnet sich die Hartenecker Höhe zur freien Landschaft der Talhänge des Neckars.



Abb. 2.3: Flurkarte um 1940

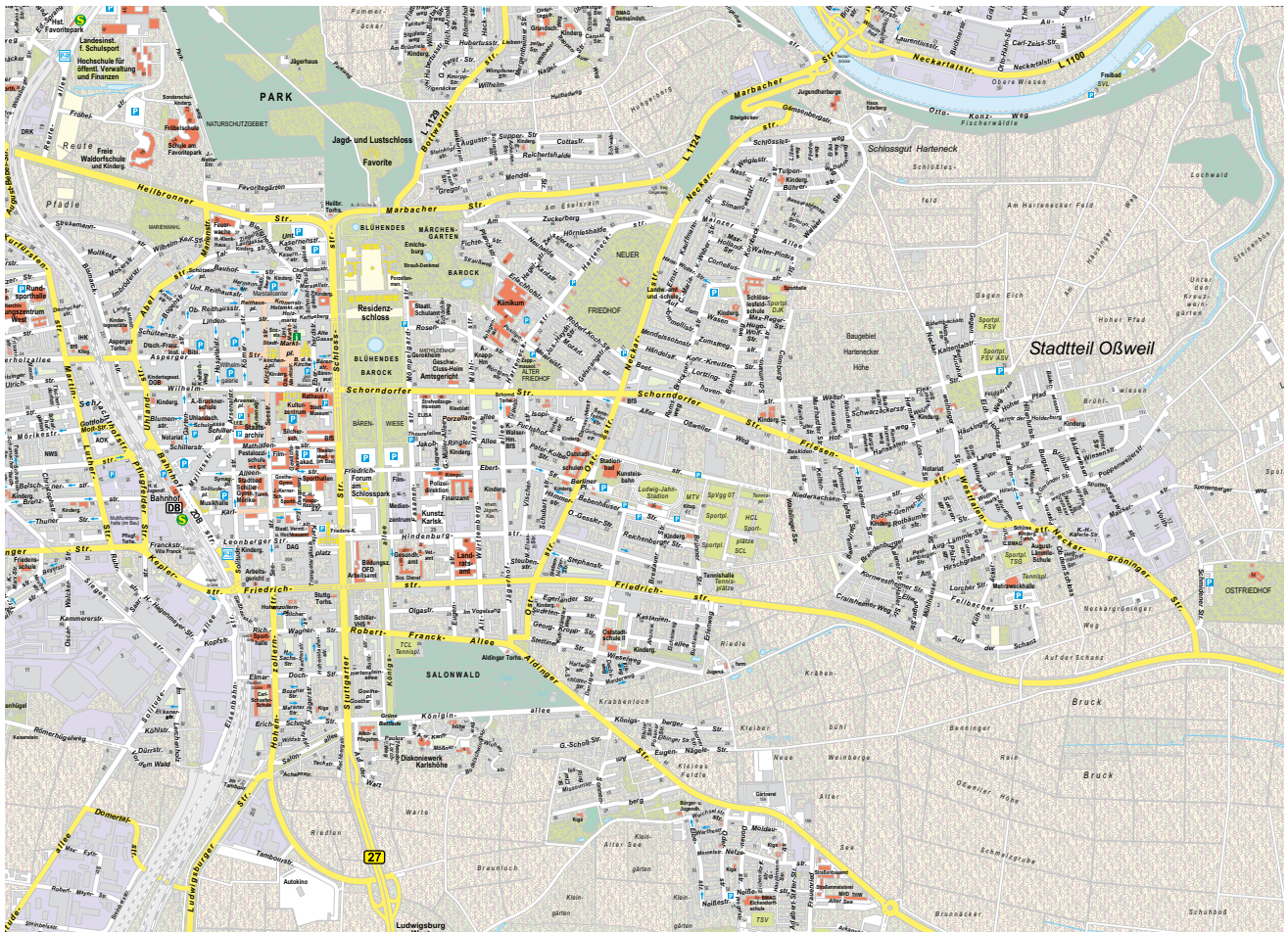


Abb. 2.4: Stadtplanausschnitt 2008

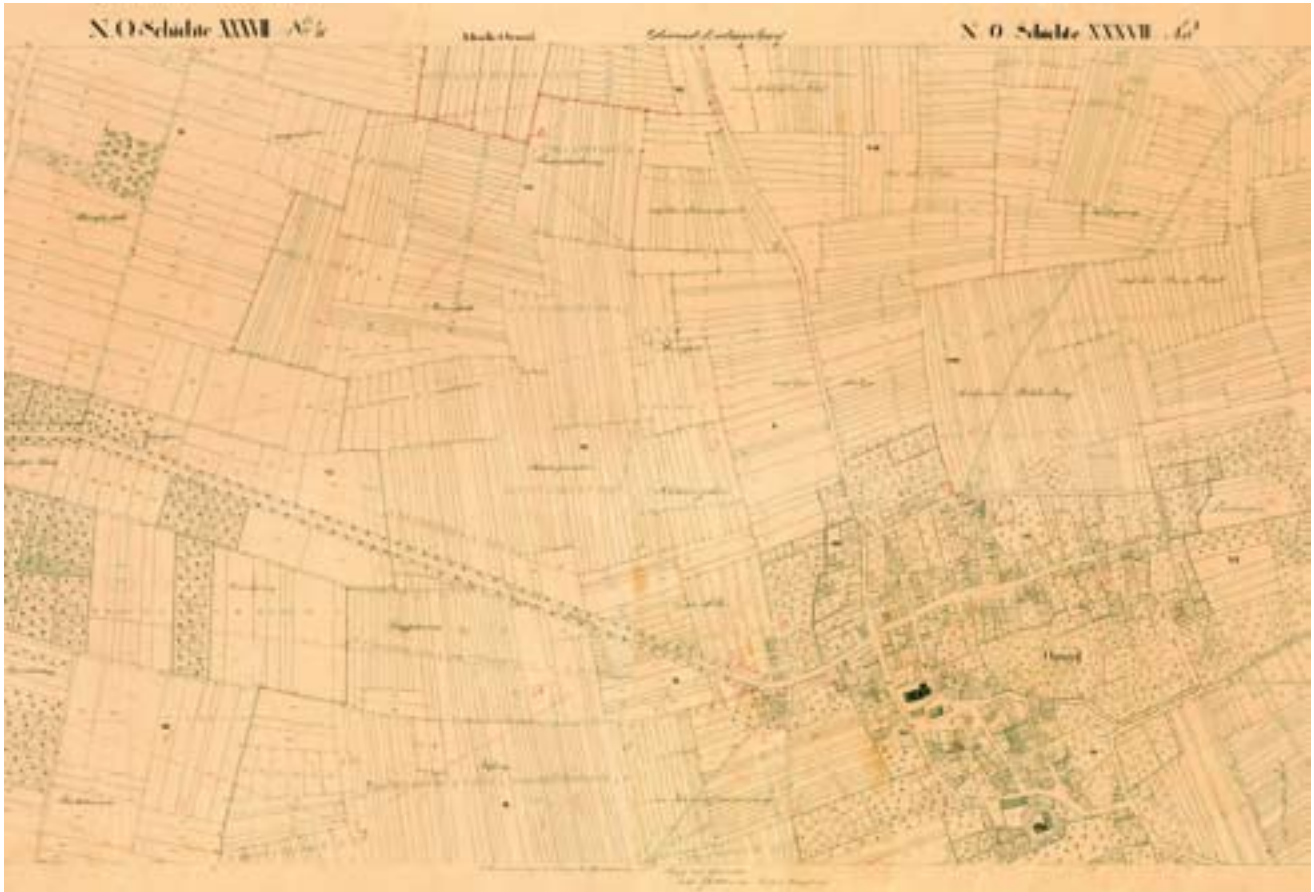


Abb. 2.5: Ausschnitt aus der Urkarte, 1832. Die Flakkaserne entstand im Bereich der Gewanne Mönchfeld/Minchfeld, Auf der Lehmen-grube, Reichartsholderweg und Auf der Laiter

■ Alte Räume für neue Nutzungen

Die ehemalige Flakkaserne wurde 1993 als Sachgesamtheit unter Denkmalschutz gestellt. Aufgabe der Konversion ist es, die **Kaserne als Kulturdenkmal** zu erhalten und sie gleichzeitig für eine neue, zeitgemäße Wohnnutzung umzunutzen. Die Planung hat sich dabei zunächst mit der städtebaulichen Anlage des Ortes auseinandergesetzt: Die Lage der neuen Straßen ist in weiten Teilen identisch mit der der alten Erschlie-

Bungswege der Kaserne. So konnten für das Ortsbild charakteristische Baumreihen und Gehölzgruppen genauso wie Torsituationen und Mauern erhalten werden. Die ehemalige Kaserne bleibt durch diese Zeitzeugen für die Nachwelt ablesbar. Dabei hat sich gezeigt, dass die klare Ordnung der Kasernenanlage eine einfache und sinnfällige Grundstruktur für die neue Wohnbebauung darstellt. Damit wird dem Geist des Ortes auch besonders im Hinblick auf den Denkmalschutz Rechnung getragen.



Abb. 2.6: Eingang zur Flakkaserne auf der Westseite mit Wachhaus und Stabsgebäude in den 1930er Jahren

Nach einem **Kompromiss mit dem Denkmalschutz** sollen von der Flakkaserne die drei besonders hervorgehobenen Gebäude denkmalgerecht saniert werden, die zum Kernbestand der Anlage aus den 1930er Jahren gehören: Die alte **Wache** an der Comburgstraße ist der Auftakt der zentralen Mittelachse in der Hartenecker Höhe und wird, wie früher, das typische Postkartenmotiv des Baugebietes bleiben. Das **Offizierkasino** im Nordwesten mit seinem alten Baumbestand war das herrschaftlichste Gebäude der Kaserne. Vom Schlösslesfeld aus wird auch künftig der Blick auf das große steile Dach mit seinem auffälligen Dachreiter gelenkt werden. Inmitten der größten zusammenhängenden Grünanlage soll die **Turnhalle** erhalten bleiben. Der einfache Zweckbau ist vor allem aufgrund seines offenes Dachtragwerks

im Innenraum von besonderem Interesse. Durch die Sanierung der Gebäude können signifikante Baudetails wie Wappensteine an den Fassaden oder besondere Raumgestaltungen im Original gesichert werden. Die weiterentwickelte städtebauliche Struktur des Gebietes inszeniert diese Gebäude als räumliche Bezugspunkte und „Anker der Geschichte“. Aufforderung und Einladung zugleich, sich mit der Geschichte der Garnisonsstadt Ludwigsburg vor Ort auseinanderzusetzen.

■ Die Natur in der Stadt



Abb. 2.7: Wohnen in den Kronen...

Das wichtigste Erbe der Hartenecker Höhe aus der Kasernenzeit ist der **prächtige Baumbestand**. Etwa die Hälfte der ursprünglich gut 600 auf dem Gelände vorhandenen Bäume wird das Erscheinungsbild von Straßen, Plätzen und Grünanlagen nach wie vor prägen. Damit ihr Erhalt langfristig gesichert ist, stehen diese Bäume alle auf öffentlichen Flächen. Hinzukommen rund 150 Neupflanzungen entlang der Erschließungsstraßen und Wohnwege, die im Bebauungsplan als Einzelpflanzgebote festgesetzt sind. Kaum ein Baugebiet wird sich durch einen so großen Bestand an (alten) Bäumen



Abb. 2.8: Mauersegler

auszeichnen wie die Hartenecker Höhe. Schon in die Kasernenanlage von 1938 wurden bestehende Baumpflanzungen einer Baumschule integriert. Die Vielfalt an unterschiedlichen Baumarten geht dabei auch auf Pflanzungen durch die US Army zurück. Stadtgestaltung mit Bäumen bedeutet also für die Hartenecker Höhe eine immer schon liebevoll gepflegte Tradition.



Abb. 2.9: Halsbandschnäpper

Die Bewohner der Hartenecker Höhe werden den **parkartigen Charakter** ihres Baugebietes genießen und den Einfluss der Bäume auf das **Klein-klima** schätzen lernen, nicht nur als Staubbänger und Schattenspenden, Luftbefeuchter und Sauerstoffproduzenten, sondern z.B. auch ihren Nutzen bei Sturm und Hagel: So empfiehlt beispielsweise der Energiekonzern RWE seinen Kunden Baumpflanzungen im Siedlungsbereich, da „die lebende Wärmedämmung den Wind auskämmt, seine Richtung ändert und seine Geschwindigkeit verringert.“ Denn ein gesunder, gut gepflegter Baum mit intakter Statik nützt Gebäuden bei Extremwettern entschieden mehr, als er schaden könnte. Dass damit Bäume gemeint sind, die dem Volumen der



Abb. 2.10: Turmfalke

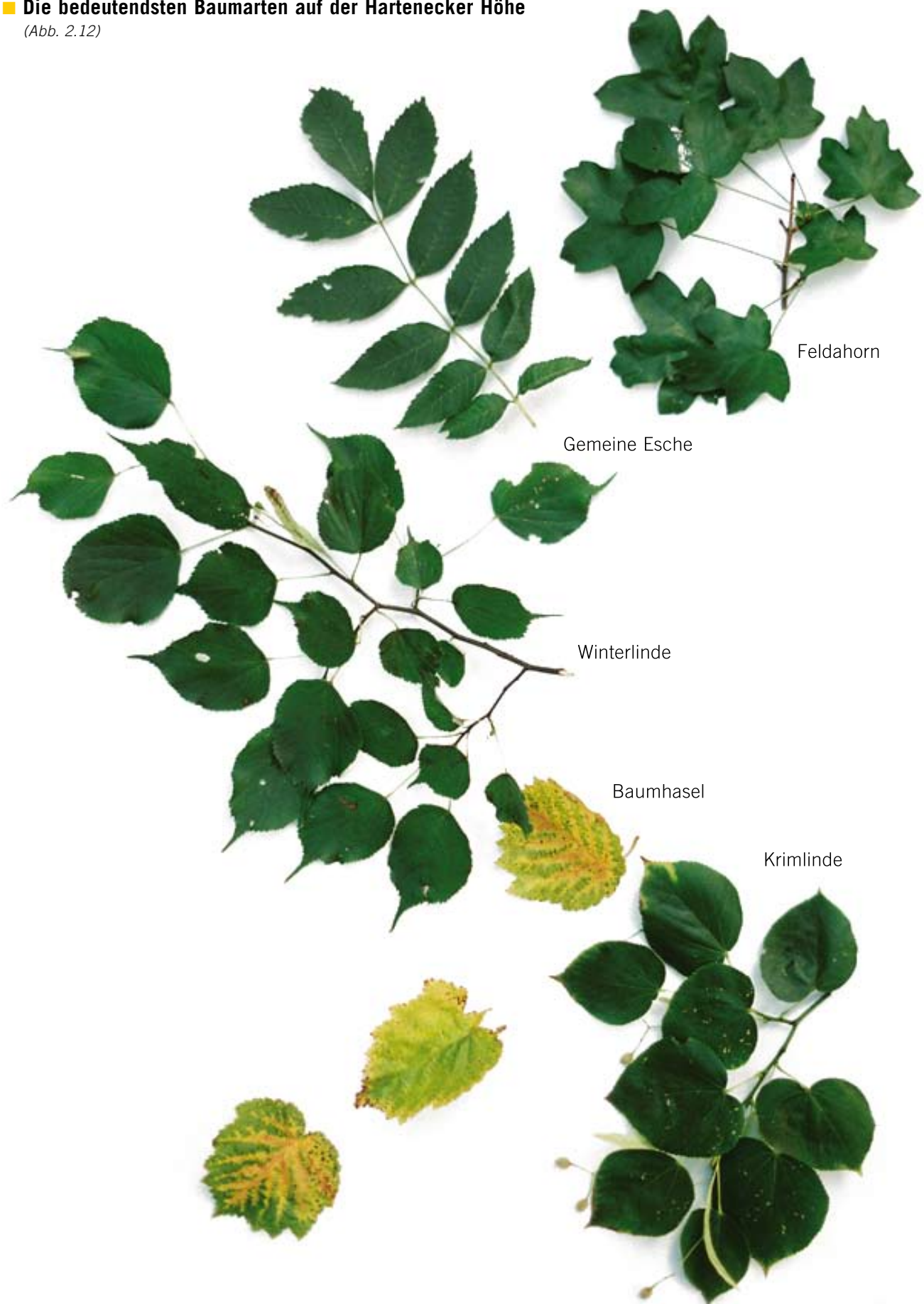
zugeordneten Bebauung mindestens entsprechen und kein Vorgarten-Bonsai, versteht sich von selbst. Die Bäume sind aber zuerst ein wichtiger **Lebensraum** für zahlreiche, zum Teil besonders **geschützte Brutvogelarten**. Eine wichtige naturschutzrechtliche Voraussetzung für die Konversion der Kaserne war, dass die nachgewiesenen Vogelarten in ihrem Bestand geschützt werden. Aus diesem Grund werden Teile des Baumbestandes als besondere Schutzgebiete gestaltet, die vorrangig als Brut- und Nahrungsstätte dieser Vögel dienen werden - Wohnen im Einklang mit der Natur.



Abb. 2.11: Baum und Haus: Immer ein Thema regional inspirierter Baukultur

■ **Die bedeutendsten Baumarten auf der Hartenecker Höhe**

(Abb. 2.12)





Gewöhnliche
Platane



Spitzahorn



Hainbuche



Rosskastanie



Sommerlinde

Baumbestand

Acer campestre
Acer platanoides
Aesculus
hippocastanum

Betula pendula

Carpinus betulus
Corylus colurna
Crataegus
pauls scarlett

Fagus sylvatica
Fraxinus excelsior

Juglans regia

Malus domestica

Picea abies
Platanus acerifolia
Populus berolinensis
Populus deltoides
Prunus avium
Prunus serotina
Pyrus communis

Quercus robur

Robinia
pseudoacacia

Salix alba Tristis
Salix caprea
Sorbus intermedia

Tilia americana
Tilia cordata
Tilia euchlora
Tilia platyphyllos

3 Das Neubaugebiet: Beziehungsreiche Stadträume



Abb. 3.1: Planungskonzept vom April 2008 der Stadt Ludwigsburg.
Entwurf: Julius Mihm, Mitarbeit: Ulrich Seiler. Städtebauliche Beratung: Wick + Partner, Karl Haag und Michael Schröder

■ Individuelle Quartiere

Nicht nur der Umgang mit den Überresten der Flak-kaserne zeigt: Das Neubaugebiet Hartenecker Höhe ist den Traditionen des Städtebaus verpflichtet, die immer schon zu Quartieren geführt haben, die den Zeitläuften nicht nur standgehalten, sondern diese bereichert haben. Und in denen sich die Menschen heutzutage besonders wohlfühlen, da sie in ihren **Bedürfnissen** respektiert werden:

- sich in beziehungsreichen Räumen im Einklang mit den Nachbarn geborgen zu fühlen
- auf öffentlichen Straßen und Plätzen nicht vom Wohnverhalten Anderer behelligt und auf seiner Terrasse nicht durch Fremdes gestört zu sein
- sich in unbeeinträchtigten sozial gut kontrollierten Grünbereichen aufhalten zu können
- Städtebau und Architektur als schön und anmutig zu erleben



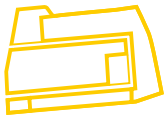
Abb. 3.2: Gestalteter Quartierszugang bezieht alte Straßenbäume ein



Bei der Planung wurden die Bäume als willkommene „Störung“ akzeptiert, die zu individuell gestalteten Wohnquartieren führte. Die Quartiere der Hartenecker Höhe werden aus **halb-offenen Stadtblöcken** gebildet, die die Vorteile von baulicher Vielfalt und individuell aufgelockertem Wohnen mit städtebaulicher Dichte und Klarheit der öffentlichen und privaten Raumbildung verbinden. Dies ist mit Blockinnenräumen von mindestens einmal 40 Metern Distanz gewährleistet: Die Privatheit des Wohnens, die Anonymität des Aufenthaltes im Freien und die soziale Kontrolle der öffentlichen Räume stehen im Gleichgewicht zueinander. Die Bauquartiere nehmen besonders Rücksicht auf die vorhandenen Bäume. Nicht ein

Nebeneinander von Baum und Haus war das Ziel, sondern die städtebaulichen Quartiersfiguren und die Gestalten der Baumgruppen und -reihen beziehen sich aufeinander wie zwei Teile eines Ganzen. Dabei standen auch **ortstypische Stadtraumgestalten** Pate, wie sie die barocke Innenstadt prägen und viel später zum Beispiel in der City-Ost weiterentwickelt werden konnten.

■ Ordnung und Orientierung



Die ringförmige Erschließung der Hartenecker Höhe gliedert das Baugebiet in eine **innere Kern- und eine äußere Randzone**. Die Seele des Baugebietes wird eine verkehrsberuhigte zentrale Raumachse sein, die es mittig von West nach Ost durchzieht. Im Vergleich zu der Randzone weist die **Kernzone** eine höhere bauliche Dichte auf. In diesem zentralen Bereich entstehen vor allem **Mehrfamilienhäuser, mehrgeschossige Stadthäuser und Bauplätze für Baugruppen**. In der Mitte der Kernzone formen die Häuser eine Folge unterschiedlich großer Plätze und Straßenräume. Größe und Zuschnitt dieser Platzräume ergibt sich vor allem durch den erhaltenen Baumbestand. Zusätzlich werden die einzelnen Abschnitte der Platzfolge durch portalartig gegenüberstehende Kopfbauten auch städtebaulich gegliedert. Die Mehrzahl der Gebäude in der Kernzone wird dreigeschossig sein. Bei den Gebäudeabständen wurde erstmals streng auf eine **optimale Besonnung**

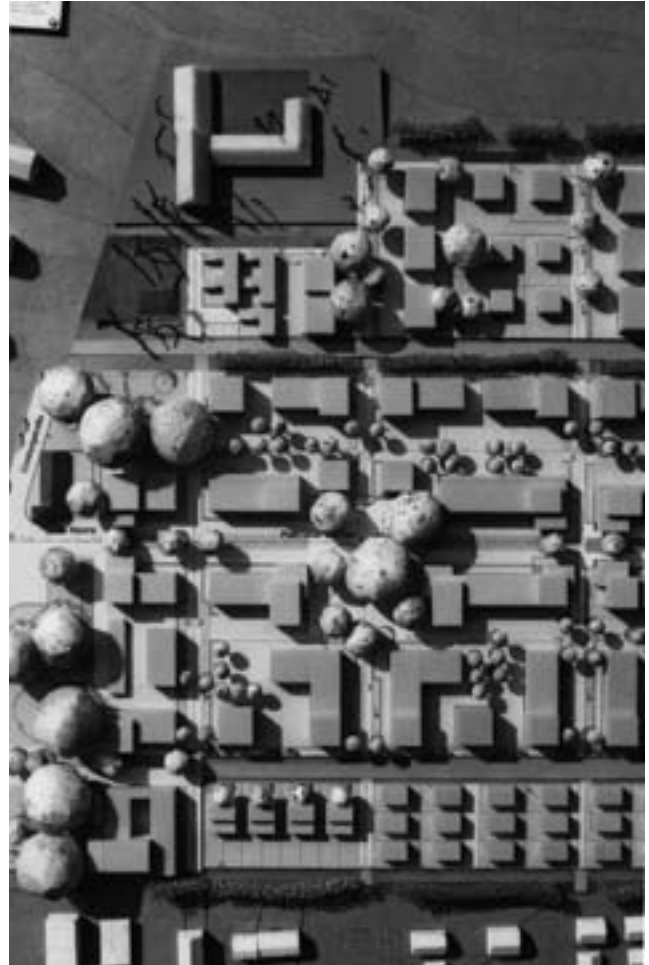


Abb. 3.3: Arbeitsmodell zum Planungskonzept vom April 2008: Westlicher Bereich um den „Platz unter Bäumen“. Modellbau: Josef Reck



Abb. 3.4: Arbeitsmodell zum Planungskonzept vom April 2008: Ansicht von Norden, Sonnenstand am 28. August, ca. 15 Uhr MESZ. Modellbau: Josef Reck



Abb. 3.5: Erschließungsplan des Büros Gauff Ingenieure zeigt, dass Erschließungsanlagen allein noch keine öffentlichen Straßen und Plätze sind

aller Häuser in den Wintermonaten geachtet. Das spart Heizenergie und schafft gleichwertig gute Verhältnisse in allen Wohnungen. Zur Ringerschließung hin kann die Bebauung um ein weiteres Geschoss leicht angehoben werden. Die viergeschossige Bebauung ist hier den breiten Straßenräumen der Haupteerschließung angepasst: Einerseits gibt es im Norden entlang der bestehenden großen Baumreihe keine zusätzliche Verschattung; andererseits stehen die viergeschossigen Gebäudeteile im Süden und im zentralen Bereich auf kompaktem, punktförmigem Grundriss, so dass den Nachbarn ebenso die Sonne lacht. Im Hinblick auf die besonders gewünschten solaren Qualitäten des Gebietes ist die festgelegte Geschossigkeit unumstößlich. Die **Gliederung in drei- und viergeschossige Bebauung** ermöglicht insgesamt eine angenehme und moderate Höhenentwicklung und setzt zugleich entlang der Erschließungsräume wichtige bauliche Akzente.



Die **Randzone** um die Kernzone bietet eine offenere Bebauung an, überwiegend aus **Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern**. Dadurch werden

weiche Übergänge zu den angrenzenden Bestandsgebieten an der Walter-Flex-Straße und der Neckarweihinger Straße geschaffen. Nach Norden zur freien Landschaft wechseln sich kleine, exklusive Mehr-



Abb. 3.6: Wohnweg mit „Fenster zum Hof“ und einladenden Hauszugängen sowie zugeordneten, einheitlich gestalteten Nebengebäuden



Abb. 3.7: Energiekonzept, Wärmeversorgungsgebiete. Energieplanung: EGS-plan, Stuttgart

familienhäuser, mit Altbäumen auf öffentlichen Grünverbindungen und Einfamilienhausgruppen regelmäßig ab. Diese städtebauliche Gliederung ermöglicht sowohl zur Erschließungsstraße als auch zur Landschaftskante hin eine klar geordnete Quartiersbildung.

An drei Standorten prägen **bauliche Hochpunkte** mit bis zu fünf Geschossen die Hartenecker Höhe. Diese Gebäude stehen in Blickachsen, markieren wichtige Eingangs- und Ecksituationen der Haupteinschließung und sind auf den Bestand an Großbäumen abgestimmt. Sie tragen so zur gestalterischen Identität des Gebietes bei.

■ Straßen und Plätze für alle

Das Erschließungskonzept sieht eine klar definierte Hierarchie der Straßen und Wohnwege vor. Die **Haupteinschließung** bildet eine **ringförmige Straße**, die nur an zwei Stellen mit der Comburgstraße verbunden ist. Diese Ringstraße wird durch mächtige Baumreihen begleitet und nimmt fast vollständig die öffentliche Parkierung auf. Nur diese Straße ist verkehrstechnisch nach dem Prinzip der Funktionstrennung mit separater Fahrbahn für PKW gestaltet. Alle anderen Straßen sollen quasi Spielstraßen-Charakter bekommen.

Die Feinerschließung der Quartiere innerhalb der Ringstraße (Kernzone) übernehmen **beruhigte Wohnstraßen**, die alle als **Mischverkehrsflächen** gestaltet werden. Fußgänger, Radfahrer und Autofahrer teilen sich die gesamte Straßenfläche. Über diese Wohnstraßen können die Tiefgaragen innerhalb der Kernzone und die Baugrundstücke außerhalb des Erschließungsringes an vorab im Bebauungsplan festgelegter Stelle angefahren werden. Damit die Wohnstraßen für Fußgänger und Radfahrer übersichtlich und sicher sind, ist die Parkierung in der Kernzone nur auf den angrenzenden privaten Bauflächen zulässig. Die konkrete verkehrsrechtliche Festlegung der einzelnen Wohnwege erfolgt im Zusammenhang mit der Detailgestaltung der öffentlichen Räume.

Die **Buserschließung** ist über die vorhandenen zwei Haltestellen in der Walter-Flex-Straße im Bereich der Kreuzungen Comburgstraße und Neckarweiher Straße vorgesehen. Damit ist jedes Haus im Neubaugebiet in maximaler Entfernung von 350 m durch den ÖPNV erschlossen.

Die **privaten Parkieranlagen** werden auf den Baugrundstücken nachgewiesen. Dabei müssen bei Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern mindestens

Fußgängern und Radfahrern bietet sich ein engmaschiges Wegenetz mit zahlreichen Verknüpfungen in Richtung Obweil und Schlösslesfeld. Durch die hierarchische Erschließung für den Autoverkehr können sich Fußgänger und Radfahrer innerhalb der Hartenecker Höhe weitgehend auf verkehrsarmen Wohnwegen und in Grünanlagen bewegen.



Das Baukonzept der Hartenecker Höhe ist auf eine **Vielfalt an Wohnformen**, sowohl im gesamten Baugebiet, als auch in einzelnen Teilbereichen angelegt. Damit diese Vielfalt auch zum Tragen kommt, setzt die Stadt bei der Vermarktung der Grundstücke gleichermaßen auf **private Bauherren, Baugruppen** und **gewerbliche Investoren**. Diese Mischung unterstützt eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Baugebiet. Die Bauzeile längs der Comburgstraße im Umfeld der alten Wache ist aufgrund ihrer Lage (Einsehbarkeit, Erschließung) besonders begünstigt, Wohnen stärker mit kleinteiligen **Handels- und Dienstleistungsnutzungen** zu mischen. Der Standort ist sicherlich auch attraktiv für Freiberufler und Selbstständige, die **wohnungsnahe Gewerberäume** suchen. Auf Grund der hohen Nachfrage - nicht zuletzt durch ein jahrzehntelanges knappes Angebot in Ludwigsburg - werden auch umfangreiche Flächen für den freistehenden Einfamilienhausbau angeboten (63 Bauplätze).

Alle Freiräume auf der Hartenecker Höhe gehen auf den Baumbestand der ehemaligen Flakkaserne zurück. Dadurch entstehen grüne Aufenthaltsräume, die so vielfältig sind wie die alten Bäume im Baugebiet.

Die größte öffentliche Grünanlage entsteht um die **alte Turnhalle**. Ihr alter geschlossener Baumbestand spiegelt in besonderer Weise die Charakteristik der Hartenecker Höhe wider. Mit seiner räumlichen Weite und den größeren Abständen zur Wohnbebauung eignet sich der Freiraum für eine **aktive Nutzung durch Kinder und Jugendliche**. Dabei ist beabsichtigt, die Freiraumnutzung und die Nachnutzung der alten Turnhalle eng miteinander zu verzahnen.

Ebenfalls der ursprünglichen Nutzung ist der **südliche Randweg** entlang der Walter-Flex-Straße zu verdanken. Wo damals Lindenbäume zur Abschirmung des großen Exerzierplatzes gepflanzt wurden, finden Fußgänger jetzt einen attraktiven Weg unter Bäumen.

■ Bauen mit der Sonne

Etwa ein Drittel der für das Klima schädlichen CO₂-Emissionen in Deutschland entsteht durch den Energieverbrauch für Heizung und Warmwasserbereitung. Zugleich steigen die Kosten für Energie stark an. Die Stadt Ludwigsburg hat sich daher früh und intensiv mit einem **Energiekonzept** für die Hartenecker Höhe auseinandergesetzt. Für die Gebäude auf der Hartenecker Höhe gilt ein **erhöhter Energiestandard**. In Anlehnung an die Förderrichtlinien der KfW-Bank muss der aktuell geltende Energiestandard für Neubauten verpflichtend um mindestens 30 % reduziert werden: **KfW-60-Standard**.

Klimazuschuss: Wer zusätzliche Maßnahmen an der Gebäudedämmung oder seinem Heizungssystem umsetzt (KfW 40-Standard und besser), erhält finanzielle Unterstützung durch die Stadt Ludwigsburg.

Damit die weitreichenden Energieziele auch umgesetzt werden können, bauen die Stadtwerke Ludwigsburg im größten Teil der Hartenecker Höhe ein **Fernwärmenetz** auf. Die Wärme aus den Heizwerken wird auch auf Basis **erneuerbarer Brennstoffe** produziert.

Um möglichst wenig Energie für die Raumheizung verbrauchen zu müssen, wurde der **städtebauliche Entwurf solarenergetisch optimiert**. Lage und Geschossigkeit der einzelnen Häuser sind dabei so angepasst worden, dass sich die Gebäude so wenig wie möglich gegenseitig verschatten. Bei der Untersuchung wurde auch der Baumbestand mit berücksichtigt. Dies hat insgesamt zu einem aufgelockerten Charakter des Städtebaus beigetragen, ohne das Ziel einer für die Stadtentwicklung nachhaltigen Dichte aus den Augen zu verlieren.



Abb. 3.9: Arbeitsmodell zum Planungskonzept vom April 2008: Ansicht von Westen, Sonnenstand am 28. August, ca. 15 Uhr MESZ. Modellbau: Josef Reck

4 Gute Architektur und Städtebau harmonisieren

■ Einheit in der Vielfalt

Die Gestaltung der Hochbauten ist durch das Prinzip der „**Einheit in der Vielfalt**“ geprägt: Eine Zugehörigkeit der individuell gestalteten Wohngebäude zur Gesamtheit der Wohngebäude eines Baufeldes bleibt ablesbar. Die Gesamtheit der Wohngebäude eines Baufeldes befindet sich in gestalterischer Harmonie. Die Häuser unterschiedlicher Baufelder wiederum fassen begrenzte Stadträume ein, die untereinander in gestalteter Beziehung stehen. Dies geschieht durch die variierte Anwendung architektonischer Gestaltungsprinzipien und die Gestaltung einzelner Bauteile in einem einheitlichen städtebaulichen Rahmen.



Abb. 4.1: Klare Abtrennung von privaten Terrassen und sehr formell gestalteten halböffentlichen Gemeinschaftsflächen

Dies ist kein anderes Gestaltungsprinzip, als es unseren intakten Stadtsituationen zugrunde liegt, deren oft historische Stadtbilder wir in der Regel als vielfältig aber harmonisch, individuell aber zusammenpassend, ja einfach schön empfinden. In der Hartenecker Höhe soll ein **unverwechselbar gestaltetes Wohngebiet** entstehen:

- Der Baumbestand ist das dominante Volumen.
- Wohnen findet neben und unter den Bäumen statt.
- Vielfältige Wohnformen und Gebäudetypen formen das Gesamtgebiet.

■ DIE KERNZONE: Erhabenes Wohnen



Abb. 4.2: Die zusammenbindende Wirkung von einheitlichem Sockel und Dachabschluss zeigt dieses Wohnquartier in Berlin



Der Charakter des Wohnens in der Kernzone wird dadurch bestimmt, dass sich die einzelnen Bauquartiere über die Ebene des öffentlichen Raumes um wenige Dezimeter erheben. Die dadurch entstehende erhabene Lage der Baugrundstücke soll für die Qualität des Wohnens in halboffenen Quartieren genutzt werden. Der flächige Erdaushub für Tiefgaragen und die Längen der Tiefgaragenrampen können dadurch reduziert werden.



Abb. 4.3: Der zurückhaltend gestaltete Sockel präsentiert sich als klarer Abschluss des öffentlichen Raumes

Grundstücke, Einfriedigungen nach außen

Die Grundstücke bilden zu den umgebenden öffentlichen Räumen Sockel aus. Diese sind am Rande der öffentlichen Räume als **verputzte Sockelmauern** ausgebildet. Die Mauerkrone wird mit einem Natur- oder Betonwerkstein abgedeckt. Die Sockelmauern werden nicht durch Belüftungsöffnungen für Tiefgaragen beeinträchtigt. Zusätzlich zu den Sockelmauern gibt es als Einfriedigungen

beschnittene oder frei wachsende Hecken sowie Holzlatenzäune, diese bis zu einer Höhe von 1,20 m. Maschen- drahtzäune sind durch Hecken eingepflanzt.

Zugänglichkeit von Haus- und Grundstück

Die **Hauszugänge** sind vom öffentlichen Raum aus angelegt. Erst durch den sichtbaren und inszenierten Übergang von öffentlicher Straße zu privatem Hauseingang entsteht der kontrollierte Charakter des belebten öffentlichen Raumes. Dass man die Häuser direkt von der Straße aus betritt, dient auch dem Schutz der privaten wie auch gemeinschaftlichen Gartenzonen und Innenhöfe. Damit Kleinkinder sich ihr engeres Wohnumfeld aneignen können, gibt es sinnvollerweise von jedem Treppenhaus auch einen unmittelbaren Zugang zu den gemeinschaftlichen Innenhofflächen. Dies alles schließt nicht aus, dass aus den Tiefgaragen auch direkte Zugänge in die Treppenhäuser angelegt werden.

Die baurechtlich notwendigen Stellplätze befinden sich in Tiefgaragen. Die **Zufahrten zu Tiefgaragen** liegen an den verkehrsberuhigten Wohnstraßen (Nord-Süd-Wege): Zum einen weil die zentrale Raumachse auf Grund der erstrangigen Aufenthaltsfunktion, zum anderen die ringförmige Hupterschließung am Nord- und Südrand der Kernzone auf Grund der bestehenden Baumreihe und der zusammenhängenden öffentlichen Parkplätze für eine Grundstückerschließung nicht zur Verfügung stehen.



Abb. 4.4: Die harmlos in einer Gebäudefuge angeordnete Tiefgaragenzufahrt rahmt den Blick in den begrünten Innenhof

Die Tiefgaragenzufahrten sind in die Gebäude integriert. Sofern dies nicht möglich ist, ist darauf zu achten, dass die Tiefgaragenzufahrten so schmal wie baurechtlich zulässig ausgeführt werden. Überdachungen der Tiefgaragenzufahrten, die auch gegen Lärm abschirmen,

sind als Elemente ausgebildet, die der Gartengestaltung nahe sind, wie zum Beispiel Pergolastrukturen in Holz oder Stahl oder auch als filigrane Überdachungen, die begrünt werden oder eine Glasdeckung erhalten.

Das Gesicht des Hauses



Abb. 4.5: Inszenierter Wegraum

Die städtebauliche Struktur der Kernzone weist einen städtischen, geschlossenen Charakter auf, der im Zusammenhang mit den Bäumen die Bildung öffentlicher Räume unterstützt. Dieser Zielsetzung soll auch die Fassadengestaltung der Gebäude folgen. In Bezug auf die Ordnung, Struktur und Plastizität der Fassaden sind die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassaden eher plastisch und geordnet und weniger strukturiert zu konzipieren. Zu den Innenhöfen orientiert gibt es eine größere Freiheit hinsichtlich eines Strukturereichtums der Fassadenausbildung.

Der **Fassadengestaltung zum öffentlichen Raum** liegt idealerweise eine städtebaulich abgestimmte, räumlich wirksame Ordnung zugrunde. Diese **ablesbare Ordnung** wird auf unterschiedliche Art und Weise erreicht:

- vertikaler Bezug von Wandöffnungen oder von Bauteilen wie Loggien, Erker, Wintergärten etc.
- Wiederholung geordneter Teilfassadenbilder
- vertikal strukturierende Vor- und Rücksprünge
- Material- und Farbwechsel mit vertikalem Bezug oder zur Betonung von Zonen der Fassade wie Erdgeschoss- oder Dachgeschosszone

Die Gebäude sind im Grundsatz mit **verputzten Fassaden** zu errichten. Untergeordnet können auch **ergänzende Fassadenmaterialien** zur Anwendung kommen:

- Holzverschalungen
- Faserzementplatten
- Mauerziegel oder Modulsteine
- verschattende Lamellenelemente, Holz oder Metall
- Elemente zur Energienutzung

Flächige Metallverkleidungen passen nicht in die durch bestehende Großbäume geprägte Atmosphäre des Wohngebietes.

Balkone, Loggien und Terrassen sind aufgrund ihres Struktureichtums dominante Fassadenelemente. Zum öffentlichen Raum hin orientiert sind auskragende Balkone unerwünscht und sollten daher allenfalls bis 0,5 m auf einer Länge von 2,5 m im Einzelfall vor die Fassade treten. Im Zusammenhang mit Balkonen, Loggien und Terrassen tragen Brüstungen, Geländer, Verschattungselemente oder konstruktive Elemente dazu bei, die Baukörper mit filigranen Bauteilen zu bereichern und zu gliedern. Eintönige Massivität wird dadurch vermieden.

Die **Farbgestaltung** der Gebäude ist ebenfalls ein Gestaltungsmittel, um auszudrücken, dass Einzelgebäude zu einer größeren Einheit bzw. Gesamtheit gehören. Individuelle Ausdrucksformen sollen jedoch nicht verhindert werden. Die Baukörper der Mehrfamilienhäuser sollen durch **zwei Hauptfarben** gestaltet werden. Dadurch soll eine spielerische Leichtigkeit angestrebt werden. Eine der Hauptfarben ist immer ein **gedämpftes Weiß** (Hellbezugswert <75%), die andere Hauptfarbe kommt aus dem **Farbspektrum Rot, Ocker, Braun und Gelb**. Neben und unter den dominanten Bäumen muss Helligkeit in der Fassadengestaltung möglich sein. Art und Umfang der Anwendung der zweiten Hauptfarbe muss sich aus dem Gebäudeentwurf ergeben. Grün ist als Hauptfarbe ausgeschlossen.

Anwendungsmöglichkeiten sind:

- Horizontale Gliederung, Betonung von Erdgeschoss oder Dachgeschoss
- Wechsel der Farbe von Straßenseite zu Gartenseite des Gebäudes
- Wechsel der Farbe von Längsseite zu Stirnseite des Gebäudes
- Betonung von Teilfassaden oder Fassadenelementen (Balkonnischen, Untersichten, Erker oder Wintergärten in einer Wandfläche)

Detallelemente des Baukörpers oder der Fassade können abweichend von den Hauptfarben in **Nebenfarben** gestaltet werden (Fensterrahmen, Verschattungselemente, Geländer etc.). Die **Bestandsgebäude** werden



Abb. 4.6: Materialwechsel gliedern den Baukörper - das Dach fasst zusammen



Abb. 4.7: Private Bereiche und öffentliche Straße harmonisieren



Abb. 4.8: Wirkung eines Eingangs direkt vom öffentlichen Raum

denkmalgerecht saniert. Sie erhalten eine einheitliche weiße Farbfassung in Anlehnung an den historischen Zustand und setzen sich dadurch von den Neubauten ab.

Die für die Fassaden zu den öffentlichen Räumen formulierten Anforderungen an die Gestaltung gelten im Grundsatz auch für die **Innenhoffassaden**. Hier ist jedoch eine **lebhaftere Struktur der Baukörper** möglich. Dies betrifft insbesondere die Ausbildung von Balkonen und Freisitzen. Zu beachten ist allerdings, dass große Auskragungen stärker verschatten und Nachbarn sich gegenseitig beeinträchtigen, weil Wohnräume und Freisitze eingesehen werden können.

Dachlandschaft: Die fünfte Fassade oder der Hut des Hauses

Weite Teile des Plangebietes werden in ihrer Atmosphäre durch die erhaltenen Großbäume geprägt. Das Bauen neben und unter großen Bäumen legt es nahe, diesen vertikal aufstrebenden Naturvolumina eine horizontale obere Begrenzung der Gebäudevolumina gegenüberzustellen. Dächer schirmen die eingestellten Häuser respektvoll vor den grünen Überhängen ab. Dadurch wird eine horizontale Ebene in der Bebauung insgesamt betont, die von den Bäumen durchdrungen scheint. So werden die Bäume als Qualitätsmerkmal des ganzen Gebiets inszeniert. Das Bild „Waldsiedlung“ könnte Pate stehen. Einheitlich gestaltete obere Gebäudeabschlüsse sind ein wichtiges Element, die Vielfalt der individuell gestalteten Wohngebäude unter der Einheitlichkeit des Dachabschlusses zusammenzufassen.

Für die Mehrfamilienhäuser sind **Dachvorsprünge** von 0,7 m bis 1,0 m im Bebauungsplan vorgeschrieben. Diese Festsetzung dient auch dazu, die Fassaden vor übermäßigem Feuchteintrag zu schützen (voluminöse Baumkulisse fördert erhöhte Luftfeuchtigkeit, Algenbildung). Mit den zugelassenen Flachdächern und flach geneigten Walmdächern lassen sich in gleicher Weise von der Straßenebene aus gesehen horizontal betonte vorspringende Dachränder ausbilden. Ein Dachvorsprung ist nicht erforderlich bei Bauteilen mit Terrassen, die sich unter der obersten Dachebene befinden.

Dachterrassen erweitern den Horizont und erhöhen die Wohnqualität. Vorgesehen sind sie bei den Gebäuden mit 3 oder 4 Geschossen. Da die Dächer dieser Häuser begrünt werden, ist die als Terrasse nutzbare Fläche durch das Pflanzgebot begrenzt. Dachaufbauten für Treppenaufgänge, Aufzugsüberfahrten oder Altane sind mindestens 2,0 m vom Hausgrund abgerückt, wenn sie



Abb. 4.9: Die lebhaft strukturierte Fassade zum Innenhof gibt der Individualität der Bewohner Ausdruck



Abb. 4.10: Respektvolles Miteinander von neuer Siedlung und vorhandenen Bäumen - Bäume als Symbole der Gemeinschaft



Abb. 4.11: Stimmungsvolle, private Wohnatmosphäre zwischen lichten Baumkronen

nicht unmittelbar in die Fassade eingebunden werden. Auch Absturzsicherungen für die Dachterrassen oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind bewusst vom Hausgrund abgerückt. Von unten gesehen soll dadurch ein ungestört umlaufender Dachrand erreicht werden.

Die Wohnungsfreiräume

Wohnen findet nicht nur in der Wohnung statt. Gerade die den Wohnungen zugeordneten Freiräume und **Freisitze** bestimmen die Wohnqualität. Deshalb ist deren Intimität zu schützen. Der Zuordnung und Abgrenzung von privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Flächen kommt also eine große Bedeutung zu. Den Erdgeschoss-Wohnungen sind **privat nutzbare Gartenzonen** zugeordnet. Je Baufenster bzw. Baufeld sind aber auch gemeinschaftlich nutzbare Grün- und Hofflächen angelegt. Ziel ist es, die Durchwegung der Quartiere für die Wohngemeinschaft sicherzustellen.

Die **Übergänge** zwischen gemeinschaftlich und rein privat genutzten Freiflächen sollen so ausgebildet sein, dass sie die Privatsphären schützen. Sie müssen aber nicht unbedingt abriegelnd wirken. Beispielhaft können folgende Elemente Verwendung finden:

- Heckenpflanzungen
- Geländemodellierungen
- bauliche Kanten
- Nebenanlagen wie Geräteschuppen, Pergolen, Baumreihen

Der **Abschirmung privater Freiflächen** gegeneinander kommt ebenfalls große Bedeutung zu. Elemente der Abschirmung müssen integraler Bestandteil der Gestaltung des Gebäudes sein. Um private Freiräume gegeneinander abzuschirmen, insbesondere Terrassen im Erdgeschoss, sind **Sichtschutzeinrichtungen**, soweit gewünscht und planungsrechtlich zulässig, bis zu einer Länge von 3,5 m vom Hausgrund gemessen möglich. So, wie sie von den künftigen Nutzern nach aller Erfahrung erwartet werden, sind sie mit Fertigstellung des Gebäudes ebenfalls fertig gestellt und aus der Gestaltung des Gebäudes heraus entwickelt. Art und Umfang sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen. Nachträgliche gestaltfremde Elemente beeinträchtigen die Gestaltqualität empfindlich. **Ausführungsarten** je nach Gebäudegestaltung können sein:

- Mauerscheiben
- Holzschutzschutzwände und beschnittene Hecken
- Sichtschutzwände aus anderen am Gebäude verwendeten Materialien



Abb. 4.12: Inszenierter Übergang in eine halböffentliche Quartierserschließung



Abb. 4.13: Halboffene Terrasse



Abb. 4.14: Private Terrassen und Spielflächen begrenzen den öffentlichen Raum

Nebenanlagen

Im Mehrfamilienhausbau können Nebenanlagen stark Gestalt bestimmend sein. Wenn sie unüberlegt gebaut sind, wirken sie negativ in den öffentlichen Raum und können privat nutzbare Flächen beeinträchtigen. Dies betrifft insbesondere:

- Kinderspielflächen
- Schutzdächer und Pergolen
- Schutzbauten und Gerätehütten
- Müllbehälterstandplätze

Kinderspielflächen sind auf den gemeinschaftlich nutzbaren Flächen so angeordnet, dass sie von benachbarten privaten Flächen, soweit möglich, ungestört sind. Abschirmungsmöglichkeiten sind zu suchen, auch unter Verwendung anderer Nebenanlagen (siehe oben). **Schutzdächer und Pergolen** können Gartengestaltungselemente sein, die multifunktional einerseits die gemeinschaftliche Nutzung der Freibereiche fördern und andererseits aber auch abgrenzen und schützen.



Abb. 4.15: Gut erschlossener, gemeinschaftlicher Fahrradabstellplatz

Schutzbauten und Gerätehütten sind als Gemeinschaftsanlagen vorgesehen. Eine Addition von mehreren unterschiedlichen Anlagen ist einem harmonischen Gesamterscheinungsbild nicht förderlich. Ihre Größe ist begrenzt, um die Freiflächen nicht übermäßig einzuschränken: Ein Volumen bis 0,13 m³ Nebenanlage je m² überbauter Fläche wird als städtebaulich verträglich angesehen. Nebenanlagen werden in die Gartengestaltung beispielsweise durch **Begrünung** und **Verwendung von Holz** als Außenwandmaterial eingebunden. Eine Dachbegrünung ist obligatorisch. Als Standorte sind die gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen vorgesehen.

Müllbehälterstandorte sind bevorzugt innerhalb der Gebäude vorgesehen. Ist dies nicht möglich, dann sind sie den Bereichen der Tiefgaragenzufahrten zugeordnet.



Abb. 4.16: In Gebäudestruktur integrierter, von außen zugänglicher Müllbehälterstandort

Zum öffentlichen Raum hin sind sie geschlossen oder abgepflanzt ausgebildet. Die Müllbehälterstandplätze sind in die Gestaltung des Grundstückes mit Elementen der Gartengestaltung wie Überdachung, Pergola mit Bepflanzung etc. unauffällig eingebunden.

■ DIE RANDZONE SÜD: Innovative Wohnkonzepte



Trotz verdichteter Bauweise wird in der Hartenecker Höhe das private Wohnen auf eigener Parzelle ermöglicht, so dass auf die Qualitäten des „eigenen Hauses“ nicht verzichtet werden muss. Am Südrand besteht die Möglichkeit, verdichteten Flachbau als individuelles Wohnen auf kleinem Grundstück zu entwickeln. Beispielhaft kann hierfür eine Kolonie von Lean-Häusern wie im Rotbäumlesfeld stehen - das sind zweigeschossige Gebäude in einseitiger Grenzbauweise auf kleinen Grundstücken. Auch sind hoforientierte Wohnformen sowie Wohntypologien des gemeinschaftlichen Wohnens denkbar: z.B. Reihenhäuser mit vorgelagerter Gemeinschaftsfläche. Die Baufelder in diesen Bereichen stehen insbesondere für experimentelles Wohnen zur Verfügung.



Abb. 4.17: Bei dieser Baugruppe in Freiburg werden Loggien durch einen umlaufenden Dachüberstand spielerisch in das klare Baukörpervolumen integriert. Eingänge prägen den öffentlichen Raum

Die Grundstücke und deren Einfriedigungen

Auf kleinen Grundstücken geht es mitunter eng zu. Um bei kleinen Grundstücksgrößen noch ausreichend private Freiräume nutzen zu können, sind ein- bis zweiseitige Grenzbauten sinnvoll. Ergänzende Mauerelemente können Schutz für private Freisitze bieten. Somit entstehen bauliche Abgrenzungen. Gerade dadurch wird es wichtig, gegenüber den anderen Grundstücksgrenzen eine Offenheit zu bewahren, die Nachbarschaft zu den umliegenden Häusern und soziale Kontrolle in den öffentlichen Raum gewährt. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt gegebenenfalls über kleine Stiche, die als Wohnwege gemeinschaftliche öffentliche Freiräume bilden. Zu diesen Wohnwegen könnte auf Einfriedigungen verzichtet werden; ansonsten sind sie auf die Gebäudeflucht zurückgenommen. Einfriedigungen sind beschnittene oder frei wachsende Hecken sowie Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m. Maschen- drahtzäune sind durch Hecken eingepflanzt.

Zugänglichkeit von Haus und Grundstück

Die **Hauszugänge** sind von den Wohnwegen aus angelegt. Damit werden Menschen ermutigt, sich ihr engeres Wohnumfeld anzueignen und zu nutzen. So können Nachbarschaften entstehen.

Die baurechtlich notwendigen **Stellplätze** sind jeweils auf dem Grundstück oder auf gemeinschaftlichen Flächen der privaten Grundstücke angeordnet. Sie sind baulich, beispielsweise durch Pergolen oder grüngestalterisch durch Baumpflanzungen oder Hecken, eingebunden.

Das Gesicht des Hauses

Die Baufelder der Randzone Süd lassen eine optimierte Wohnausrichtung nach Süden zu. Zum Erschließungsring im Norden weisen die **Fassaden** sinnvollerweise einen geschlossenen Charakter auf. Dieser Zielsetzung folgt auch ihre Gestaltung: In Bezug auf die Ordnung und Struktur der Fassaden sind die dem öffentlichen Straßenraum des Erschließungsringes und damit gleichzeitig der Kernzone zugewandten Fassaden eher geordnet und weniger strukturiert konzipiert. Zu den Wohnwegen und insbesondere zu den Innenbereichen der Hausgruppen orientiert wird eine größere Freiheit und lebhaftere Struktur der Fassadenausbildung gewählt.

Innerhalb einer **Hausgruppe** oder eines Baufeldes liegt der Fassadengestaltung einzelner Hauseinheiten eine gemeinsame Ordnung und Materialität zugrunde. Diese

gestalterische Verwandtschaft wird auf unterschiedliche Art und Weise erreicht:

- über Teilfassadenbilder
- über Fensterformate und deren Anordnung
- über Sekundärelemente wie Brüstungen, Fenstergewände, Sonnenschutzelemente o.ä.
- über die Farbgebung

Die Gebäude sind im Grundsatz mit **verputzten Fassaden** zu errichtet. Untergeordnet können auch **ergänzende Fassadenmaterialien** zur Anwendung kommen:

- Holzverschalungen
- Faserzementplatten
- Mauerziegel oder Modulsteine
- verschattende Lamellenelemente, Holz oder Metall
- Elemente zur Energienutzung

Flächige Metallverkleidungen passen nicht in die durch bestehende Großbäume geprägte Atmosphäre des Wohngebietes.

Balkone, Loggien und Terrassen bilden den privaten Freiraum als Rückzugsort des Einzelnen. Es gehört daher bereits bei der Konzeption des Hauses eine Abschirmung zum öffentlichen Raum dazu, die ausreichenden Schutz der Privatheit sichert.



Abb. 4.18: Die plastisch gestaltete Loggien-Ecke dieser Baugruppe wird zum Merkzeichen für ein Quartier

Die **Farbgestaltung** der Gebäude ist als Gestaltungsmittel einbezogen, um die Zugehörigkeit von Einzelgebäuden zu einer größeren Einheit bzw. Gesamtheit von Hausgruppen zum Ausdruck zu bringen. Individuelle Ausdrucksformen sind möglich. Die Baukörper der Hausgruppen sind durch **eine Hauptfarbe** gestaltet. Dadurch wird eine Einheitlichkeit in der Gruppe angestrebt. **Leitfarbe** der Hauptfarben ist ein gedämpftes Weiß (Hellbezugswert <75%), **andere Hauptfarben** werden aus einem hellen **Farbspektrum Rot, Ocker, Braun und Gelb** gewählt. Detailelemente des Baukörpers oder der Fassade können abweichend von den Hauptfarben mit **Nebenfarben** gestaltet werden (Balkonnischen, Deckenuntersichten, Erker, Wintergärten, Fensterrahmen, Verschattungselemente, Geländer etc.). Innerhalb der Hausgruppe können unterschiedliche Nebenfarben für Einzelhäuser verwendet werden. Damit kann dem Einzelhaus **individuelle Ausdruckskraft** und der Hausgruppe eine **abwechslungsreiche Leichtigkeit** verliehen werden.

Das Dach mit ökologischen Funktionen

In der Randzone Süd ist das städtebauliche Ziel, Quartiere aus Gruppen systemgleicher Häuser auf kleinstem Grundstück zu entwickeln. Mit kubischen Baukörpern gelingen dabei ökonomische Lösungen. Daher sind Flachdächer festgesetzt. Mit deren Begrünung wird ein Ausgleich für die mögliche verdichtete Bebauung geschaffen: das Gründach puffert das Oberflächenwasser, vermeidet eine Erhitzung über kahlen Dachflächen und trägt damit zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Das Gründach bietet zudem Lebensraum für Tiere und ist damit ein Beitrag zur Erhaltung ökologischer Funktionen im Gebiet.

Freiräume auf dem eigenen Grundstück

Wohnen findet nicht nur im Haus statt. Gerade die Freiräume und Freisitze auf dem eigenen, wenn auch kleinen Grundstück, bestimmen die Wohnqualität. Deshalb ist deren Intimität zu schützen. Die Ausbildung der Übergänge zwischen rein privat genutzten Freiflächen auf dem eigenen Grundstück, zwischen den Grundstücken innerhalb der Quartiere und gegenüber den öffentlichen Flächen hilft, die **Privatsphären zu schützen**.

Diese **Übergänge** müssen aber nicht unbedingt abriegelnd wirken. Beispielhaft können folgende Elemente Verwendung finden:

- Heckenpflanzungen
- bauliche Kanten wie Mauerscheiben, Holzschutzwände oder Sichtschutzwände aus anderen am Gebäude verwendeten Materialien
- Nebenanlagen wie Geräteschuppen, Pergolen

Elemente der Abschirmung sind integraler Bestandteil der Gestaltkonzeption des Gebäudes und der Gebäudegruppe. Abschirmung bedeutet dabei nicht gleich Abtrennung: Ziel der Gestaltungskonzeptionen ist immer, Nachbarschaften innerhalb der Hausgruppen zu fördern und den öffentlichen Raum der Wohnwege zugeordnet und nutzbar zu integrieren.

Nebenanlagen

Insbesondere im verdichteten Einzelhausbau sind Abstellflächen im Haus knapp. Aber auch die zur Verfügung stehende Grundstücksfreifläche hat hohen Wohnwert und mag nicht durch Nebengebäude verstellt werden. Es ist daher sinnvoll, frühzeitig in der Entwurfsplanung Nebenräume und Nebenanlagen vorzusehen und diese gestalterisch in die Gesamtkonzeption einzubinden. Nebenanlagen können dabei als Gestaltungselement Abgrenzungs- und Schutzfunktionen übernehmen. Nebenanlagen können auch als Gemeinschaftsanlagen einer Hausgruppe organisiert werden und zum Beispiel in Verbindung mit gemeinschaftlichen Stellplatzflächen angeordnet werden. Die Einbindung dieser Nebenanlagen in die Haus-, Freiraum- und Gartengestaltung ist beispielsweise durch Begrünung und Verwendung von Holz als Außenwandmaterial erreicht. Die Begrünung der Dächer ist obligatorisch.

Müllbehälterstandorte sind bevorzugt innerhalb der Gebäude vorgesehen. Alternativ sind sie innerhalb von Abgrenzungselementen oder Einfriedigungen baulich integriert. Möglich ist auch, die Müllbehälterstandorte innerhalb einer Hausgruppe oder eines Baufeldes als Gemeinschaftsanlage zu errichten, auch hierbei ist eine bauliche Integration im Gesamtkonzept wichtig. Zum öffentlichen Raum hin sind sie geschlossen oder abgepflanzelt. Mit Elementen der Gartengestaltung wie Überdachung, Pergola mit Bepflanzung etc. sind die Müllbehälterstandplätze in die Gestaltung des Grundstückes eingebunden, um nicht negativ aufzufallen.

■ DIE RANDZONE NORD UND OST: Wohnen im eigenen Haus an der Landschaftskante und im grünen Quartier



Am **Nordrand** der Hartenecker Höhe können im Wechsel von Einfamilienhäusern und Mehrfamilienhäusern mit öffentlichen Grünanlagen

Wohnräume mit Landschaftsblick verwirklicht werden. Die regionale Identität des Standortes ist hier besonders stark.

Am **östlichen Rand** ergeben sich ebenfalls sehr gute Möglichkeiten, ein individuelles Haus zu bauen. Die Randzone Ost ist durch die bestehenden großen Bäume entlang des östlichen Erschließungsrings, die zwei Baumschutzbereiche im nördlichen Teil und die straßenbegleitenden Bäume entlang der Walter-Flex-Straße und der Neckarweiinger Straße eingefasst. Dieser Kranz aus Baumkronen wird von jedem Standort des Quartiers auch im bebauten Zustand sichtbar sein. Ein natur-



Abb. 4.19: Arbeitsmodell zum Planungskonzept vom April 2008: Randzone Ost, Wohnen im „Grünen Quartier“. Modellbau: Josef Reck

geprägtes Umfeld, das für die Wohnqualität dieses Gebietes ausgenutzt werden sollte. Es kann der Charakter eines kleinen, individuellen Wohnquartiers im Grünen entstehen. Deshalb liegt es nahe, gewisse Grundzüge der Gebäudegestaltung und der Behandlung der Freiräume übereinstimmend bei allen Bauvorhaben zu empfehlen.

Die Grundstücke und deren Einfriedigung

Die Grundstücke der kleinen, exklusiven **Mehrfamilien- bzw. Stadthäuser** am Nordrand bilden nach Westen jeweils zum öffentlichen Raum einen gemeinsamen Sockel aus, der das Tiefgaragenvolumen aufnehmen kann und die Gebäude durch die erhöhte, gemeinsame Grundstücksebene zusammenbindet. Die verputzten Sockelmauern stellen eine gestalterische Korrespondenz zur

Kernzone her. Zu den öffentlichen Grünflächen, jeweils im Osten, liegt der Sockel in der Gebäudeflucht oder geht im Gelände unter.

Die **Einfamilienhausgrundstücke** liegen auf bestehendem Geländeniveau und bilden mit den öffentlichen Grünflächen und den Baumschutzbereichen eine großzügige Freiraumebene im räumlichen Zusammenhang. Im Übergang zu diesen Grünflächen und zu Nachbargrundstücken sollte auf abgrenzend wirkende Einfriedigungen verzichtet werden. Nur durch frei wachsende Hecken kann der Eindruck von „**Villen im Park**“ erreicht werden. Als Einfriedigungen, vorzugsweise nur zu den Erschließungswegen, sind neben frei wachsenden oder geschnittenen Hecken Holzlattenzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m wünschenswert. Maschendrahtzäune sind durch Hecken eingepflanzt.

Zugänglichkeit von Haus und Grundstück

Die Erschließung der Grundstücke an der **Landschaftskante** erfolgt jeweils von den Erschließungswegen, die von der nördlichen Erschließungsstraße nach Norden führen. Die Promenade entlang der Landschaftskante als nördlicher Abschluss des Gebietes ist für den Individualverkehr nicht überfahrbar. Bei den Einfamilienhäusern sind die Grundstückszufahrt und der Zugang zum Haus entwurfsabhängig.

Die **Mehrfamilienhäuser** sind vom öffentlichen Raum, das heißt von Westen her, erschlossen; von hier werden die Tiefgaragen der notwendigen privaten Stellplätze angefahren. Die Hauszugänge werden über die öffentliche Grünfläche im Osten erschlossen. Für diese Naturräume mit Naherholungsfunktion wird dadurch die soziale Kontrolle sichergestellt.



Abb. 4.20: So könnte es sein

Die **Tiefgaragenzufahrten** sind so schmal wie baurechtlich zulässig ausgeführt. Überdachungen der Tiefgaragenzufahrten, die auch lärmabschirmend wirken können, sind Elemente, die der Gartengestaltung nahe sind, wie zum Beispiel Pergolastrukturen in Holz oder Stahl, oder auch als filigrane Überdachungen, die begrünt werden oder eine Glasdeckung erhalten.

Die Ansicht des Hauses

In der Randzone Nord und Ost besteht große gestalterische Freiheit, wobei Grundsätze einer ablesbaren Fassadenordnung hilfreich sind.

Für die **Mehrfamilienhäuser der Randzone Nord** besteht die städtebauliche Zielvorstellung, die nebeneinander stehenden Gebäude als Einheit zu begreifen. Bezüge werden über Höhenentwicklung, Materialität und Farbe sowie über **Fassadengliederung und Fassadenelemente** hergestellt:

- Wiederholung geordneter Teilfassadenbilder,
- vertikal strukturierende Vor- und Rücksprünge,
- Material- und Farbwechsel zur Betonung von Zonen der Fassade wie Erdgeschoss- oder Dachgeschosszone.

Die Mehrfamilienhäuser der Randzone Nord werden als **solitäre Gebäude** angesehen, die sich trotzdem in eine Gesamtanlage einfügen. Die Gebäude sind grundsätzlich mit **verputzten Fassaden** errichtet. Untergeordnet können zum Beispiel folgende **Materialien** verwendet werden:

- Holzverschalungen
- Faserzementplatten
- Mauerziegel oder Modulsteine
- verschattende Lamellenelemente, Holz oder Metall
- Elemente zur Energienutzung

Flächige Metallverkleidungen passen nicht in die durch bestehende Großbäume geprägte Atmosphäre des Wohngebietes.

Die **Farbgestaltung** der Gebäude ist ebenfalls ein Gestaltungsmittel, um zu zeigen, dass Einzelgebäude zu einer größeren Einheit bzw. Gesamtheit gehören. Möglichkeiten zu individuellen Ausdrucksformen sollen jedoch nicht verhindert werden. **Leitfarbe** der Hauptfarben ist ein gedämpftes Weiß (Hellbezugswert <75%), **andere Hauptfarben** können aus dem **Farbspektrum Rot, Ocker, Braun und Gelb** gewählt werden. Neben und unter den dominanten Bäumen muss Helligkeit in der Fassadengestaltung möglich sein. Grün ist als Hauptfarbe ausgeschlossen. In Nebenfarben können Detailelemente des Baukörpers oder der Fassade abweichend von den Hauptfarben gestaltet werden (Fensterrahmen, Verschattungselemente, Geländer etc.). Beispiele für **Farbwechsel am Gebäude** können sein:

- Betonung einzelner Geschosse (Erdgeschoss - Dachgeschoss)
- Wechsel der Farbe von Straßenseite zu Gartenseite des Gebäudes
- Wechsel der Farbe von Längsseite zu Stirnseite des Gebäudes

- Betonung von Teilfassaden oder Fassadenelementen (Balkonnischen, Untersichten, Erker oder Wintergärten in einer Wandfläche)



Abb. 4.21: Einfamilienhaus im Albert-Schöchle-Weg in Ludwigsburg

Die **Einfamilienhäuser** in der Randzone Nord und Ost wirken als solitäre Gebäude. Sie fügen sich durch wenige Gestaltungsgrundsätze in die Gesamtanlage ein. So sind ihre Fassaden im Grundsatz verputzt; untergeordnet können abweichende Materialien zur Anwendung kommen:

- Holzverschalungen
- Faserzementplatten
- Mauerziegel oder Modulsteine
- verschattende Lamellenelemente, Holz oder Metall
- Elemente zur Energienutzung

Verwendung der Gebäudehauptfarben (gedämpftes Weiß und des Farbspektrums Rot, Ocker, Braun und Gelb). Nebenfarben für Detailelemente des Baukörpers oder der Fassade.

Dachlandschaft: Die fünfte Fassade oder der Hut des Hauses

Mit einer zulässigen Dachneigung von 35° bis 45° bei Sattel- oder Walmdächern stellen die **Einfamilienhäuser** eine einheitliche klassische Bauform dar. Die Dachneigung ermöglicht den Dachraum auszunutzen. Dachvorsprünge an Ortgang und Traufe sind wünschenswert. Sie entsprächen dem Leitbild der „schützenden Dachschrime“. Dieser Gestaltcharakter würde allerdings durch eine Vielzahl von Dachaufbauten empfindlich gestört. Der Bebauungsplan trifft deshalb Festsetzungen zur Zulässigkeit und Plazierung dieser Elemente auf dem Dach. Die Anordnung von Dachaufbauten folgt beim jeweiligen Hausentwurf am besten einem nachvollziehbaren Gestaltungsgrundsatz und weist Bezüge zu den Fassaden der darunterliegenden Geschosse auf.

Für die **Mehrfamilienhäuser** gilt bei der Dachgestaltung der Bezug zur Kernzone mit dem Ziel, gestalterische Verwandtschaften aufzubauen. Für die Mehrfamilienhäuser sind daher bei zulässigem Flach- oder flach geneigtem Walmdach auch Dachvorsprünge von 0,7 m bis 1,0 m im Bebauungsplan vorgeschrieben, die ein charakteristisches Bild des Bauens unter Bäumen (schützender Dachschild) verkörpern. Ein Dachvorsprung ist nicht erforderlich bei Bauteilen mit Terrassen, die sich unter der obersten Dachebene befinden. **Dachterrassen** erhöhen als weiterer, individuell nutzbarer Freiraum die Wohnqualität. Da die Dächer der Mehrfamilienhäuser begrünt werden, ist die als Terrasse nutzbare Dachfläche durch das Pflanzgebot begrenzt. Dachaufbauten für Treppenaufgänge, Aufzugsüberfahrten oder Altane sind mindestens 2,0 m vom Hausgrund abgerückt, wenn sie nicht unmittelbar in die Fassade eingebunden sind. Auch Absturzsicherungen für die Dachterrassen oder Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind bewusst vom Hausgrund abgerückt. Von unten gesehen soll dadurch ein ungestört umlaufender Dachrand erreicht werden.

Wohnungsfreiräume, Freiräume auf dem eigenen Grundstück

In der Randzone Nord kommen verschiedene Wohntypologien mit unterschiedlichen Anforderungen an die Wohnungsfreiräume zusammen. Entsprechend differenziert sind die Freiräume zu betrachten. Der Zuordnung und Abgrenzung von privaten, gemeinschaftlichen und öffentlichen Flächen kommt also eine große Bedeutung zu, um die Intimität des privaten Freiraums zu schützen.

Für die **Mehrfamilienhäuser** gilt: Den Erdgeschoss-Wohnungen werden **privat nutzbare Gartenzonen** zugeordnet. Je Baufenster bzw. Baufeld werden aber auch gemeinschaftlich nutzbare Grün- bzw. Hofflächen angelegt. Ziel ist es, eine **Durchwegung** der Quartiere für die Wohngemeinschaft sicherzustellen.

Die **Übergänge** zwischen gemeinschaftlich und rein privat genutzten Freiflächen helfen die **Privatsphären zu schützen**. Sie müssen aber nicht unbedingt abriegelnd wirken. Beispielfhaft können folgende Elemente Verwendung finden:

- Heckenpflanzungen
- Geländemodellierungen
- bauliche Kanten
- Nebenanlagen wie Geräteschuppen, Pergolen, Baumreihen

Um **private Freiräume** gegeneinander abzusichern, insbesondere Terrassen im Erdgeschoss, sind **Sichtschutzeinrichtungen**, soweit gewünscht und planungsrechtlich zulässig, bis zu einer Länge von 3,5 m vom Hausgrund gemessen möglich. So, wie sie von den künftigen Nutzern nach aller Erfahrung erwartet werden, sind sie mit Bezug des Gebäudes ebenfalls fertig gestellt und aus der Gestaltung des Gebäudes heraus entwickelt. Art und Umfang sind in den Bauantragsunterlagen darzustellen. Nachträgliche gestaltungsfremde Elemente beeinträchtigen die Gestaltqualität empfindlich. **Ausführungsarten** je nach Gebäudegestaltung können sein:

- Mauerscheiben,
- Holzschutzwände,
- Sichtschutzwände aus anderen am Gebäude verwendeten Materialien,
- beschnittene Hecken



Abb. 4.22: Die Holzfassade verstärkt die natürliche Atmosphäre des Ortes

Bei den **Einfamilienhäusern** steht die individuelle Nutzung der Freiräume, des Gartens im Vordergrund. Es bietet sich an, die Großzügigkeit der benachbarten öffentlichen Grünflächen mit ihren Großbäumen in der Anlage der Privatgärten weiterzutragen. Ein Hofbaum, dem Hauszugang zugeordnet, könnte je Grundstück ein charakteristisches Freiraumelement

werden. Die **Übergänge** zwischen den Grundstücken innerhalb der Quartiere und gegenüber den öffentlichen Flächen helfen die **Privatsphären zu schützen**. Sie müssen aber nicht unbedingt abriegelnd wirken. Beispielfhaft können folgende Elemente Verwendung finden:

- Heckenpflanzungen
- bauliche Kanten, wie Mauerscheiben, Holzschutzwände oder Sichtschutzwände aus anderen am Gebäude verwendeten Materialien
- Nebenanlagen wie Geräteschuppen, Pergolen

Diese Elemente der Abschirmung sind integraler Bestandteil der Gestaltkonzeption des Gebäudes und der Gebäudegruppe. Abschirmung soll dabei nicht gleich Abtrennung bedeuten. Bleibt im Quartier ein durchfließender Freiraum erlebbar, dann profitieren alle Anwohner von der Großzügigkeit des Wohnumfeldes.



Abb. 4.23: Villa in München eingefügt in alten Baumbestand

Nebenanlagen

Auch bei den Nebenanlagen sind die Besonderheiten der **Mehrfamilienhäuser** und der Einzelhäuser jeweils zu berücksichtigen. Für die Mehrfamilienhäuser gelten die Grundsätze der Kernzone: Nebenanlagen können dort stark Gestalt bestimmend sein. Wenn sie unüberlegt errichtet werden, wirken sie negativ in den öffentlichen Raum und können privat nutzbare Flächen beeinträchtigen. Dies betrifft insbesondere:

- Kinderspielplätze
- Schutzdächer und Pergolen
- Schutzbauten und Gerätehütten
- Müllbehälterstandplätze

Kinderspielplätze sind auf den gemeinschaftlich nutzbaren Flächen so angeordnet, dass sie von benachbarten privaten Flächen, soweit möglich, ungestört sind. Abschirmungsmöglichkeiten werden gesucht, auch indem andere Nebenanlagen verwendet werden (siehe oben).

Schutzdächer und Pergolen sind Gartengestaltungselemente, die einerseits die gemeinschaftliche Nutzung der Freibereiche fördern, andererseits aber auch abgrenzen und schützen. **Schutzbauten und Gerätehütten** sind als Gemeinschaftsanlagen vorgesehen. Eine Addition von mehreren unterschiedlichen Anlagen ist einem harmonischen Gesamterscheinungsbild nicht förderlich. Ihre Größe ist diszipliniert geplant, um die Freiflächen nicht übermäßig einzuschränken: Ein Volumen bis 0,13 m³ Nebenanlage je m² überbauter Fläche scheint städtebaulich verträglich. Diese Nebenanlagen sind in die Gartengestaltung beispielsweise durch **Begrünung** und **Verwendung von Holz** als Außenwandmaterial optimal eingebunden. Eine Dachbegrünung ist obliga-

torisch. Als Standorte bieten sich die gemeinschaftlich nutzbaren Freiflächen an.

Im Einzelhausbau ist es ratsam, die Nutzflächen des Hauses optimal zu organisieren. Es bestehen gute Möglichkeiten, Nebenräume vorzusehen, um Garten- und Sportgeräte, Spielgeräte und Fahrzeuge etc. praktisch und sicher unterzubringen. Denn auch die zur Verfügung stehende Grundstücksfreifläche hat hohen Wohnwert und soll nicht durch Nebengebäude verstellt werden. Kann jedoch nicht alles Gerät im Gebäude untergebracht werden, so werden frühzeitig in der Entwurfsplanung Nebenräume und Nebenanlagen vorgesehen und diese gestalterisch in die Gesamtkonzeption eingebunden. Nebenanlagen können dabei als Gestaltungselement Abgrenzungs- und Schutzfunktionen übernehmen. Nebenanlagen können auch als Gemeinschaftsanlagen einer Hausgruppe organisiert werden und zum Beispiel in Verbindung mit gemeinschaftlichen Stellplatzflächen angeordnet werden. Nebenanlagen sind in die Haus-, Freiraum- und Gartengestaltung beispielsweise durch Begrünung und Verwendung von Holz als Außenwandmaterial optimal eingebunden. Eine Dachbegrünung ist obligatorisch.



Abb. 4.24: Einfamilienhaus am Wieselweg in Ludwigsburg

Müllbehälterstandorte sind bevorzugt innerhalb der Gebäude vorgesehen. Ist dies nicht möglich, dann sind sie im Mehrfamilienhausbau den Bereichen der Tiefgaragenzufahrten zugeordnet. Bei den Einfamilienhäusern bietet es sich an, sie in die Einfriedigungsanlagen zu integrieren. Möglich ist auch, die Müllbehälterstandorte innerhalb einer Hausgruppe bzw. innerhalb eines Baufeldes als Gemeinschaftsanlage zu errichten; auch hierbei ist es wichtig, sie durch ein Gesamtkonzept baulich zu integrieren. Zum öffentlichen Raum hin sind sie geschlossen oder abgepflanz. Müllbehälterstandplätze sind idealerweise in die Gestaltung des Grundstückes mit Elementen der Gartengestaltung wie Überdachung, Pergola mit Bepflanzung etc. eingebunden, so dass sie nicht unangenehm auffallen.

■ SONDERBAUSTEINE: Wohnen im Hochpunkt oder in der Hausgruppe



Die Kernzone ist zwischen drei Standorten für bauliche Hochpunkte eingespant. Diese Bauten sind als Mehrfamilienhäuser konzipiert und besetzen räumlich wichtige Eckpunkte des Gebietes. Sie ermöglichen am Südwestrand eine Mischung von Wohnen und Arbeiten, an den anderen beiden Standorten sind sie verbunden mit verdichteten Baugruppen, wie zum Beispiel Gartenhofhäusern. Die hohen Gebäude stehen bezüglich Besonnung und Wohnorientierung hinter den Flachbauten und lassen sich insofern gut mit diesen kombinieren. Die Gartenhofhäuser orientieren sich weg von den Hochbauten auf heimelige Höfe, die von den höheren Bauten nicht eingesehen werden können, da sie durch zweigeschossige Bauteile abgeschirmt werden. Die gestalterischen Regeln für die hohen Mehrfamilienhäuser gleichen denen der Kernzone; für die Hausgruppen gelten die Vorgaben entsprechend der Randzone Süd.



Abb. 4.25: Die Baugruppe „Sunnyside“ in Freiburg lebt in einem schlichten Punkthaus mit stadträumlich markant aufgelöster Loggien-Ecke



Abb. 4.26: Wieder am Anfang: 9. September 2008

Abb. 1.1: Städtebauliche Struktur der Kasernenanlage bis 2008. Stadt Ludwigsburg

Abb. 1.2: Falkkaserne 1938, Mannschaftsgebäude und Technikbereich. Stadtarchiv Ludwigsburg

Abb. 1.3: Bebauungsplan Hartenecker Höhe, Stand September 2008. Stadt Ludwigsburg

Abb. 1.4: Entwurf ARP, Stuttgart. Stadt Ludwigsburg

Abb. 1.5: Städtebauliches Gesamtkonzept ARP, Stuttgart. Stadt Ludwigsburg

Abb. 1.6: Entwurf Architekten Späth/Dickmann, Stuttgart. Stadt Ludwigsburg

Abb. 1.7: Städtebauliches Gesamtkonzept Späth/Dickmann, Stuttgart. Stadt Ludwigsburg

Abb. 1.8: Entwurfsskizze Julius Mihm 2004. Stadt Ludwigsburg

Abb. 1.9: Rahmenplan Bebauungsstudie vom Juli 2005 bueroschneidermeyer. Stadt Ludwigsburg

Abb. 1.10 bis 1.15: Entwicklung des städtebaulichen Konzepts. Stadt Ludwigsburg

Abb. 2.1: Parade Flakregiment 25. Foto: Karl Dreher

Abb. 2.2: Eingang zum Internierungslager. Hauptstaatsarchiv Stuttgart

Abb. 2.3: Flurkarte um 1940. Stadt Ludwigsburg

Abb. 2.4: Stadtplanausschnitt September 2008. Stadt Ludwigsburg

Abb. 2.5: Ausschnitt aus der Urkarte 1832. Stadt Ludwigsburg

Abb. 2.6: Eingang zur Flakkaserne in den 1930er Jahren. Stadtarchiv Ludwigsburg

Abb. 2.7: Wohngebäude Köllnische Heide in Berlin-Neukölln. Architekten Schomers Schuermann (schomers-schuermann@ass-bremen.de). Foto: arte pro vobis

Abb. 2.8: Mauersegler. Foto: Dietmar Nill

Abb. 2.9: Halsbandschnäpper. Foto: Dietmar Nill

Abb. 2.10: Turmfalke. Foto: Dietmar Nill

Abb. 2.11: Baum und Haus. Yukio Futagawa, Traditional Japanese Houses

Abb. 2.12: Die bedeutendsten Baumarten. Foto: Julius Mihm

Abb. 3.1: Planungskonzept Hartenecker Höhe 2008. Stadt Ludwigsburg

Abb. 3.2: Gestalteter Quartierseingang im Wohnquartier Parkinsel am Luitpoldhafen in Ludwigshafen. Architekt Martin Dürr. Foto: Wick + Partner

Abb. 3.3 u. 3.4: Arbeitsmodell zum Planungskonzept. Foto: Julius Mihm

Abb. 3.5: Erschließungsplan Hartenecker Höhe Gauff Ingenieure. Stadt Ludwigsburg

Abb. 3.6: Wohnweg und Wohnhaus in Freiburg Vauban. Architekten Werkgruppe 1 Büro für Architektur und Stadtplanung (www.werkgruppe1.de). Foto: Jos Andres

Abb. 3.7: Energiekonzept, Wärmeversorgungsgebiete EGS-plan. Stadt Ludwigsburg

Abb. 3.8: Gestaltungsprinzip nördliche Ringstraße. Wick + Partner

Abb. 3.9: Arbeitsmodell zum Planungskonzept. Foto: Julius Mihm

Abb. 4.1 u. 4.2: Wohnquartier Malchower Weg in Berlin. Architekt Prof. Kollhoff Generalplanungsgesellschaft mbH (www.kollhoff.de). Foto: Ivan Nemec

Abb. 4.3: Wohnquartier Parkinsel am Luitpoldhafen in Ludwigshafen. Architekt Martin Dürr. Foto: Wick + Partner

Abb. 4.4: Tiefgarageneinfahrt Stadt am Seerhein Konstanz. Architekt Klaus Theo Brenner, Berlin. Foto: Wick + Partner

Abb. 4.5: Geschäftsgebäude in Dublin, Essex Quay. Architekten Arthur Gibney & Partners Architecture (www.agparchitecture.ie). Foto: agparchitecture

Abb. 4.6: Bildungseinrichtung der IHK in Ludwigsburg. Rainer Walder Freier Architekt BDA (www.fg16.de). Foto: Rainer Walder

Abb. 4.7: Wohnstraße im Wohnquartier Parkinsel am Luitpoldhafen in Ludwigshafen.

Foto: Wick + Partner

Abb. 4.8 u. 4.9: Wohngebäude im Innenstadthafen Duisburg. Auer+Weber+Assoziierte Dipl. Ing. Architekten (www.auer-weber.de). Foto: Friedhelm Krischer

Abb. 4.10 u. 4.11: Wohnquartier in der Volpinistraße in München. Steidle Architekten (www.steidle-architekten.de). Foto: Verena von Gagern

Abb. 4.12 bis 4.15: Wohnquartier Parkinsel am Luitpoldhafen in Ludwigshafen. Architekt Martin Dürr. Foto: Wick + Partner

Abb. 4.16: Müllbehälterstandort Stadt am Seerhein Konstanz. Architekt Klaus Theo Brenner, Berlin. Foto: Wick + Partner

Abb. 4.17 und 4.18: Reihenhauserzeile in Freiburg Rieselfeld. Melder & Binkert Freie Architekten BDA (www.melder-binkert.de). Foto: Jose Fernandez

Abb. 4.19: Arbeitsmodell zum Planungskonzept. Foto: Julius Mihm

Abb. 4.20: Wohnpark Annenhof in Hamburg-Poppenbüttel. Kitzmann Architekten (www.kitzmann-architekten.de). Foto: Kitzmann Architekten

Abb. 4.21: Einfamilienhaus in Ludwigsburg. Architekturbüro Schelle (Ludwigsburg). Foto: Stadt Ludwigsburg

Abb. 4.22: Einfamilienhaus in München. Architekt Prof. Peter Kaup (www.kjhw.de). Foto: Peter Kaup

Abb. 4.23: Einfamilienhaus in München. Architekt Prof. Peter Kaup (www.kjhw.de). Foto: Peter Kaup

Abb. 4.24: Einfamilienhaus in Ludwigsburg. Lowegpfeil Freie Architekten und Stadtplaner (www.lowegpfeil.de). Foto: Stadt Ludwigsburg

Abb. 4.25: Punkthaus in Freiburg-Vauban. Architektbüro Kuhs (www.architekt-kuhs.de). Foto: Jos Andres

Abb. 4.26: Hartenecker Höhe. Foto: Riemann Aero-Photo

