



Perspektive

WB Ortsmitte Dettingen – Freiraumkonzept: Dorfplatz – Boulevard – Generationenplatz – Wohnen

Ziel des Freiraumkonzeptes ist es, 1.) an der Allensbacher Straße einen repräsentativen, „lauten“ Dorfplatz zu gestalten, der aufmerksam macht und den Verkehr abmildert, 2.) den Schulweg als verbindenden Boulevard auszubauen, 3.) am neuen Seniorenwohnheim einen ruhigen, heimeligen Platz zu gestalten und 4.) den Streuobstcharakter in den oberen Hanglagen um die Wohngebäude möglichst zu erhalten.

Dorfplatz:

Am Dorfplatz wird der Asphaltbelag durch Natursteinpflaster ersetzt und man fährt die Stellplätze vor der Längsfassade direkt von der Straße aus an, wodurch ein breiter, fußläufiger Streifen direkt vor den Gebäudeeingängen entsteht. Im östlichen Teil des Platzes entsteht eine autofreie Zone, die markiert wird durch einen Brunnen mit Platzbaum als Endpunkt der Wasserachse. Hier kann man Sitzen, Beobachten und dem sanften Plätschern des Brunnens zuhören, während man auf Freunde oder Familie wartet. Auf der anderen Straßenseite überbrücken zwei neue Mauern aus Natursteinen den Geländesprung zum neuen Bürgerzentrum mit Café.

Boulevard:

Zukünftig sollen die zentralen Funktionen der Ortsmitte Dettingen durch einen breiten Boulevard mit Wasserachse verbunden werden. Der Verkehr fließt nur noch in einer Richtung von der Allensbacher Straße zum Seniorenheim und auf die Kapitän-Romer-Straße hinaus. Dadurch kann die Straßenbreite zugunsten eines 3,5m breiten Boulevards auf 3m reduziert werden. Am Seniorenwohnheim wird der verdolte Bach über einen Brunnen an die Oberfläche geholt und fließt in einem ca. 1m breiten Gerinne den Schulweg entlang.

Generationenplatz:

Über Mauern wird der Höhensprung zum Kindergarten abgefangen. Ein Brunnen bildet den Auftakt der Wasserachse. Auf einem Platz aus Wassergebundener Decke kann man im lichten Baumschatten die eine oder andere Boulekugel werfen. Über den Platz werden sowohl die Tiefgarage und die Stellplätze am westlichen Ende des Seniorenheims erschlossen als auch die Zufahrt für die Wohnbebauung des höher gelegenen Hangs. Die bestehende Baumreihe zwischen Schule und Seniorenheim wird als Puffer erhalten.

Wohnen:

Die Erschließung des Geländes funktioniert über den Hangweg von Norden aus. Ein zentraler Anger, der als Spielstraße für Bobbycars, Dreiräder und Fahrräder freigegeben ist, bildet den Mittelpunkt des Wohnbaus, von dem aus die südlichen Grundstücke angefahren werden. Auf allen öffentlichen Grünflächen sind Spielangebote und Obstbäume vorhanden.



Schnitt Schulweg



Ausschnitt Dorfplatz M 1: 200



Lageplan M 1: 500



ANSICHT SÜD

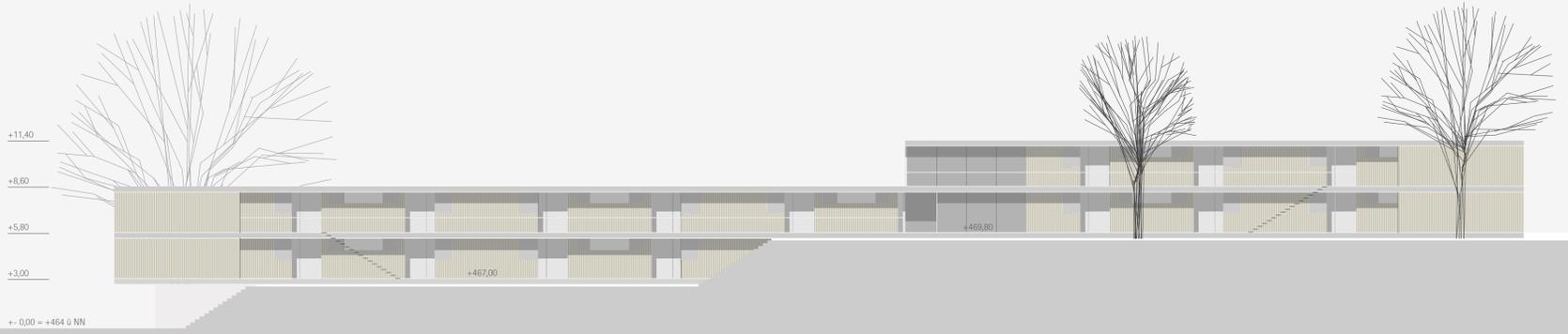


1. - 3. Obergeschoss  
(+3.00 / +5,80 / +8,60)

OBERGESSCHOSS



ERDGESCHOSS



ANSICHT NORD

**Städtebau:**

Die Pflege-Wohngemeinschaft und Seniorenwohnungen werden im Süden des Grundstückes, entlang der Hangkante angeordnet. Somit bilden sie zum Einen den Abschluß der Gesamtanlage mit dem Schulgebäude und Bürgerzentrum, zum Anderen bilden sie gleichzeitig den Übergang zur neuen Wohnbebauung im Norden.

Aufgrund der Topographie und der giebelständigen, nach Süden orientierten Wohnbebauung, wird der Ausblick über die Pflege- und Seniorenwohnanlage gewährt.

**Gebäudestruktur:**

Die Gesamtanlage gliedert sich in zwei Gebäudeteile.

Die ebenerdige Pflege-Wohngemeinschaft wird nach Süden vorgelagert. Sämtliche Zimmer sind nach Osten bzw. Westen orientiert und bilden somit zwei begrünte Innenhöfe mit Freibereichen, Pergolen und gemeinsamer Terrasse an welcher die Gemeinschaftsräume anschließen. Erschließung und Nebenräume befinden sich auf der Hangseite.

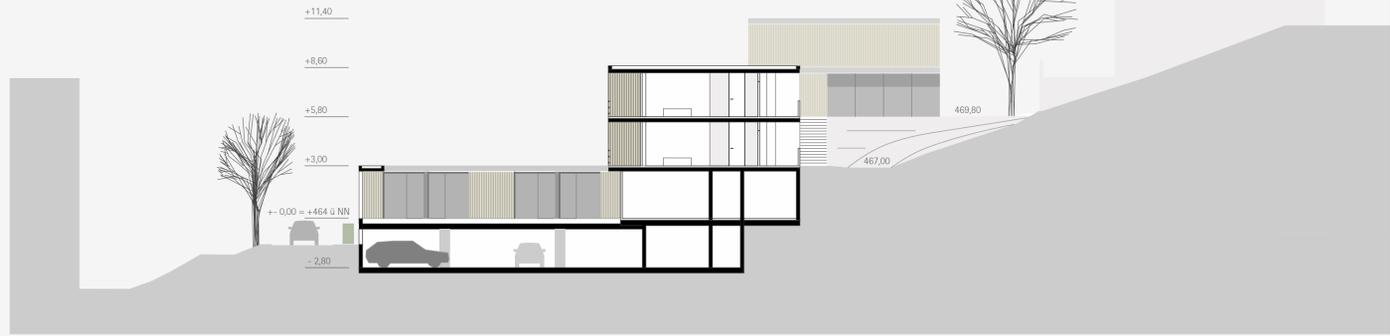
Darüber im Norden sind in zwei Gebäudeteilen, je über zwei Geschosse, die Seniorenwohnungen angeordnet. Alle Wohnungen sind südorientiert mit vorgelagertem Balkon. Auf der Nordseite werden diese über Laubengänge erschlossen.

**Ökologie:**

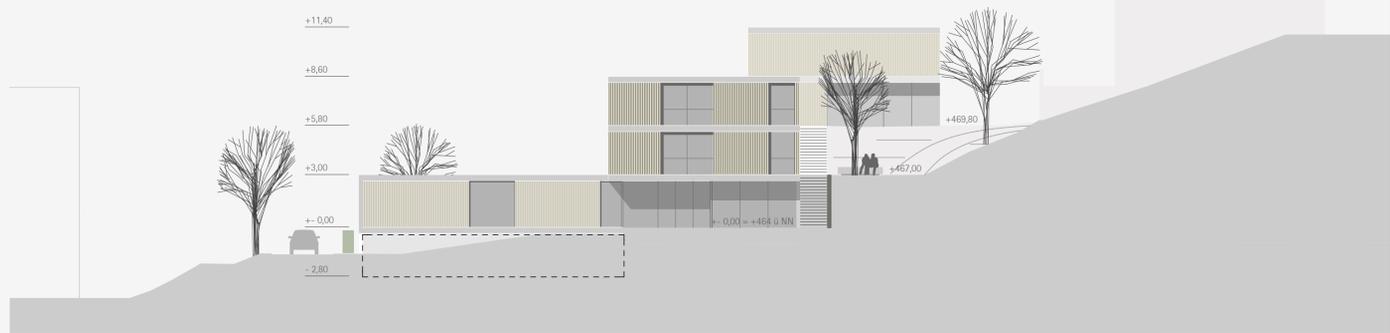
Vorraussetzungen für eine ökologische Bauweise werden geschaffen, hochgedämmte Fassaden und Dachflächen, Niedrigenergiebauweise und Passivhausstandart, Verwendung ökologischer Baustoffe, Regenwassernutzung und Rückführung, Minimierung versiegelter Flächen werden als zeitgemäßer Standard vorgesehen.

**Wohnbebauung:**

Im Norden des Grundstückes wird die Struktur der bestehenden Wohnbebauung entlang der Höhenlinien weiterentwickelt und im Osten zum Abschluss gebracht. Insgesamt acht Einfamilienhäuser und ein Doppelhaus ergänzen die Bebauung um einen gemeinsamen Anger.



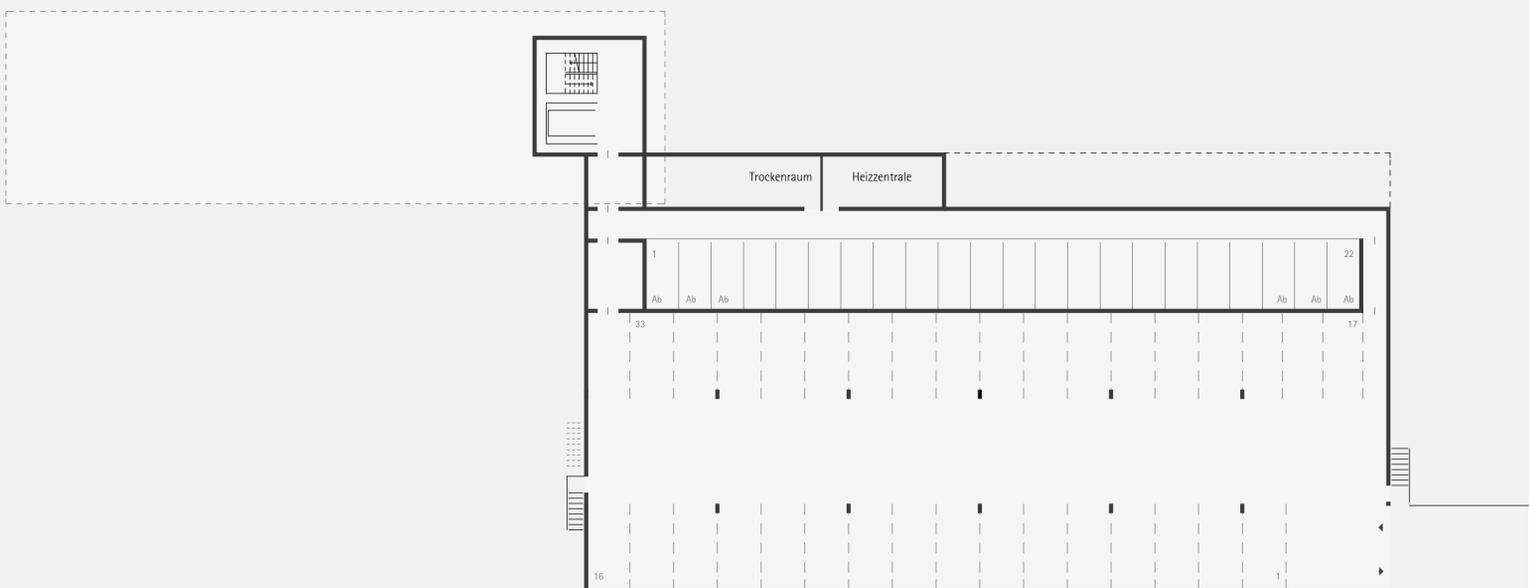
SCHNITT - ANSICHT OST



ANSICHT OST



SCHNITT - ANSICHT WEST



TIEFGARAGE