



SCHWARZPLAN M. 1:2000

Leitidee für den Entwurf ist die Schaffung eines urbanen, lebendigen Quartiers mit selbstverständlicher Integration des Nahversorgungs-zentrums.

Drei wesentliche Elemente folgen dieser Leitidee

- Das Nahversorgungs-zentrum wird so tief wie möglich in das Gelände platziert.
- Die Nord-Süd Verbindung wird als Urbane Straße und Platzabfolge mit angegliederten belebenden Nutzungen gestaltet.
- Das Nahversorgungs-zentrum und die Wohnbebauung Siedlungswerk bilden eine städtebauliche Einheit.

Städtebau

Über das gesamte Baugebiet bilden Gebäude aus den einfachen Grundformen Winkel und Zelle differenzierte Höfe und Plätze. Die gemeinsamen Gebäudeformen erzeugen den städtebaulichen Zusammenhang und verzahnen die Baufelder miteinander. Die Baukörper werden in ihrer Höhe gestaffelt und in der Fassade differenziert, so dass ein lebendiges gestuftes Quartier entsteht. Die Öffnungen zwischen den Baukörpern nehmen vielfältige Bezüge zur Nachbarschaft auf.

Nord-Süd Grünzug

Die Ausbildung der Nord-Süd Verbindung als Quartiersweg und Platzabfolge, ist das zentrale Element zur Ausbildung eines urbanen, belebten Quartiers. Dies beginnt mit einem „Markt-Platz“ im Süden über den das Nahversorgungs-zentrum sowie weitere Nutzungen wie eine Apotheke oder ein Escalator erschlossen werden. Dieser Platz ist als urbaner Treffpunkt konzipiert. Gelegentliche Marktstände unterstützen die Funktion.

In der Fortsetzung findet sich ein Quartiersplatz, der für die Bewohner und externen Besucher Raum zur Begegnung bietet und vielfältig bespielt werden kann. Die Funktion als Treffpunkt wird durch einen angegliederten, gemeinschaftlich nutzbaren Raum „Quartiersstreif“ gestärkt und über eine weitere gewerbliche Nutzung im Norden „Fahrradladen“ zusätzlich belebt.

Adressbildung – Erschließung Nahversorgungs-zentrum

Das Nahversorgungs-zentrum wird im Süden am tiefsten möglichen Punkt erschlossen. Die Baumasse tritt somit im Westen zum Kreisverkehr maximal in der Höhe eines normalen Wohngeschosses in Erscheinung.

ERLÄUTERUNGEN



LAGEPLAN M. 1:500

Im Osten zur zentralen Quartiersachse wird die Höhe von ca. zwei Wohngeschossen über die vorgelagerten Erschließungselemente der Wohn- bzw. Gewerbe-Überbauung gegliedert. Die Anlieferung und die Tiefgaragenzufahrt im Norden sind komplett eingehaust.

Die Wohn- und Gewerbenutzungen auf dem Dach des Nahversorgungs-zentrums werden jeweils über ein eigenes Treppenhaus erschlossen. Über eine freie Treppe im Osten und das mittige Treppenhaus im Westen, kann die Dachebene von allen Bewohnern erreicht werden. Die Treppenhäuser erschließen jeweils vier bis fünf Wohn- bzw. Gewerbeeinheiten auf einer Ebene. Insgesamt sind 48 Wohnungen von der 2-Z. bis zur 4-Z. Wohnung vorgesehen sowie drei Gewerbeeinheiten

Adressbildung – Erschließung Siedlungswerk

Auf dem Siedlungswerkaufbau sind drei Winkelhäuser mit vier Treppenhäusern konzipiert. Darin befinden sich vier Gewerbeeinheiten und 75 Wohnungen von der 2-Z. bis zur 5-Z. Wohnung. Die Erdgeschosse sind im Sinne der Nachhaltigkeit mit erhöhten Geschossen für die gewerbliche Nutzung geplant. Die Höhen lassen langfristig verschiedene Nutzungen zu. In dem nördlichen Winkel ist die Hezzentrale und das Trafohaushaus integriert.

Wohnungstypologien

Die Wohnungstypologien auf dem Nahversorgungs-zentrum und für das Siedlungswerk wurden so entwickelt, dass sie für vielfältige Lebenssituationen nutzbar sind. Jeder Wohnung ist ein privater Freiraum mit Süd-, Ost-, oder West-Orientierung zugeordnet. Alle Wohnungen sind barrierefrei erschlossen und entsprechen den Flächenvorgaben. Bei dem größten Teil der drei- und vier-Zimmer Wohnungen kann die Küche offen oder geschlossen ausgeführt werden.

Stadtklima

Über die Lücken zwischen den Baukörpern ist die Luftdurchströmbarkeit in alle Richtungen gegeben. Damit wird dem stadtklimatisch sensiblen Bereich Rechnung getragen. Die Dächer sowie große Teile der Fassaden sind begrünt. Auf Nebengebäude wird verzichtet. Das Potential für Aufheizung wird zudem über eine große Anzahl an neuen Bäumen reduziert.

Erschließung Fahrrad

Über die bestehende Fahrradstraße „Im Iben“ können Radfahrer das Nahversorgungs-zentrum von Süden kommend über den

„Markt-Platz“ direkt erreichen. Ca. 37 überdachte und ca. 14 offene Stellplätze werden direkt am Eingang des Nahversorgungs-zentrums angeboten. Angegliedert an den Markt-Platz befindet sich auch die Bushaltestelle, so dass ein attraktiver Umsteigepunkt von Rad auf Bus entsteht.

PKW, Fahrräder, Carsharing

Nahversorgungs-zentrum:
In einer Tiefgarage sind 108 PKW-Stellplätze für Kunden und Klienten der Praxen geplant, sowie intern abtrennbar 42 PKW-Stellplätze und 96 Fahrradstellplätze für die Bewohner.

Siedlungswerk:

In einer Tiefgarage sind 71 PKW-Stellplätze für Bewohner und die Gewerbeeinheiten vorgesehen. 195 Fahrradstellplätze befinden sich in der TG und teilweise im EG. Weitere nicht überdachte Fahrradstellplätze sind bei den Hauseingängen vorgesehen. Im Übergang zu den Gebäuden der Stiftung Liebenau gibt es zwei Carsharing Stellplätze.

Nachhaltige und wirtschaftliche Bauweise:

Folgende Elemente für eine nachhaltig und wirtschaftliche Bauweise sind geplant:

- Holzhybridbauweise mit im Planungsprozess unter wirtschaftlichen und nachhaltigen Aspekten optimiertem Anteil an Holz und Stahlbeton.
- Ökonomische Grundrissorganisation mit daraus folgenden eingeschossigen Tiefgaragen und eingeschossigem Nahversorger.
- Einbau von Materialien bei denen die Wiederverwertung mit geplant wird.
- Außenwände als vorgefertigte Holzelemente im Holzrahmenbau mit unterschiedlich strukturierten, vorgegrauten Holzleisten oder Faserbetonleisten.
- Eine große Anzahl an gleichen Fensterelementen.
- Strukturierung der Gebäude in ein massives Erdgeschoss mit Kleinkernverkleidung und Holzhybrid Obergeschossen mit einer Leisterfassade.



PERSPEKTIVE / MARKTPLATZ

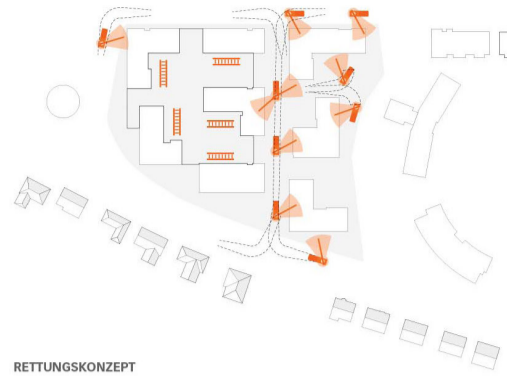
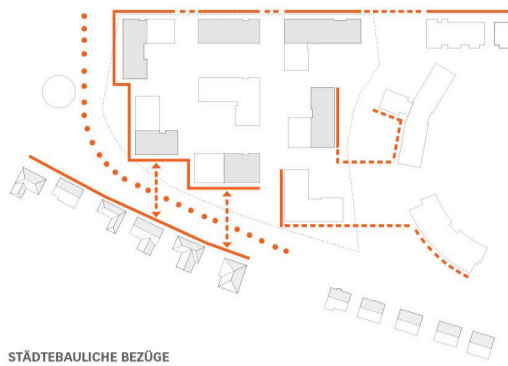
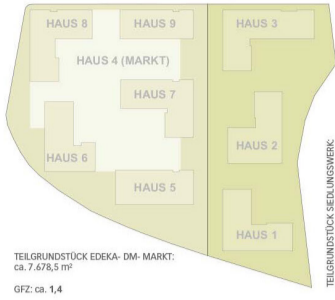


ÜBERSICHT GESAMTKONZEPT



LAGEPLAN M. 1:500





GESCHOSSFLÄCHENZAHL / REALTEILUNG / HÄUSER

STÄDTEBAULICHE BEZÜGE

RETTUNGSKONZEPT

ERDGESCHOSS

WOHNUNGSTYOLOGIE o.M.

Das neue Marktquartier ...

... ist Initiator für die zukünftige Stadtentwicklung Singen-Nord. Es bildet das Herzstück und ist Impulsgeber für die geplante historische Stadterweiterung Singens.

Die „Neue Mitte Singen-Nord“ setzt sich aus drei Bausteinen zusammen:

1. **Marktplatz, Quartiersplatz und Grünzug**
2. **Ostlich gelegene grüne Wohnblöcke**
3. **Höhergelegener Wohnhof auf dem Marktdach im Westen**

Der Marktplatz bildet den Auftakt des Quartiers, ist vielfältig und flexibel nutzbar und knüpft an die südlich gelegenen Wohngebiete an. Er dient als Dreh- und Angelpunkt für die alltäglichen Besorgungen mit einem großen Lebensmittelmarkt als Ankernutzer, einem Drogeriemarkt, einer Bäckerei sowie einem Eiscafé, einer Apotheke und Praxisräume.

Der Grünzug mit Fahrradstraße „im Innern“ wird vorgeschrieben und zieht sich als offene Fuß- und Rad-Promenade durch das neue Quartier Richtung Norden. Entlang der Promenade mit locker angeordneten Bäumen aus klimangepassten Baumarten befinden sich weitere Läden und Praxen sowie kleine Spielplätze für verschiedene Generationen, wie z.B. der „Spielplatz Burgbrauer“ und eine Outdoor-Fitness-Anlage.

Ein Wasserspiel zwischen Markt- und Quartiersplatz ergänzt das vielfältige Angebot und trägt im Sommer zu einem positiveren Stadtklima bei.

FREIANLAGENKONZEPT

Im Herzen der Anlage befindet sich der multifunktional nutzbare Quartiersplatz. Er ist Treffpunkt, Verweil- und Begegnungsort. Ein Baumdach aus gemischten Ahornsorten spendet Schatten und schafft eine hohe Aufenthaltsqualität auf dem großzügig angelegten Bouleplatz mit Sitz- und Liegeelementen.

Die im Osten gelegene Wohnblöcke liegen im Grünen und verbinden das Quartier mit dem Garten der Liebau-Siedlung. Durch eine Freitreppe wird die Grenze definiert. Eine direkte Wegverbindung für Fuß- und Radverkehr bietet eine gefahrlose Verknüpfung.

Die beiden Wohnhöfe bieten Möglichkeiten zum Verweilen, Gärtnern und Spielen. Freizeiteiche und Privatgärten entlang der Gebäude können beispielsweise von Handbuchscheiden eingesäumt werden. Streuzotterbäume auf blütenreichen Wiesenflächen nehmen Bezug zur Landschaft auf und schaffen eine angenehme Atmosphäre im Quartier.

Der großzügige Wohnhof im Westen des Gebietes befindet sich in Hochlage auf der Dachfläche der Märkte.

Durch erhöhte Inseln können Großtauchflächen, wie zum Beispiel Kormorankäse, eingesetzt werden. Die facettenreich gestalteten Inseln beherbergen Spielflächen für wohnungsnahes Spiel, Verweilorte und Sitzmöglichkeiten mit Bänken, ein Hüddöck mit Baumstämmen, klimangepasste Stauden- und Gräserflächen sowie Gartenbereiche in ruhiger Lage für BewohnerInnen.

Klimagerechte Gestaltung

Das neue Marktquartier, mit seinem natürlichen, modernen Charme leistet einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas. Regenwasser wird über Drainspaltenelemente auf den Dachflächen gesammelt, in Zisternen geleitet und für die Grünflächenbewässerung genutzt.

Für die Wege- und Platzflächen sind Klimasteine vorgesehen: sicherhaftes Ökopflaster mit Drainage (Farbe grau und beige). Das Regenwasser wird teilweise im Stein- und Pflastermaterial gespeichert und später mittels Verdunstung wieder abgegeben. Auf den Platzflächen wird das Pflaster in spielerischer Anordnung durch Mischungen mit Rasenpflaster aufgelockert.

Wo möglich sind Großbäume vorgesehen, gemischt verwendet, aus klimaverträglichen Bäumen wie z.B. Silber- Ahorn, Eiche, Eibe, Hopfenbuche, Feldahorn, Spitzahorn und Scharlacheneiche.

Auf der intensiven Grünfläche sind Großtaucher durch erhöhte Inseln möglich. Die Apfelmispel entlang der Kiesel werden in eine blütenreiche Weise verpflanzt. Stauden-Groiser Mischungen bestehen aus trocken- und hitzeverträglichen Sorten.



GRUNDRISS ERDGESCHOSS M. 1:200



ANSICHT SÜD M. 1:200





1. OBERGESCHOSS

REGELGESCHOSS (2. OG - 3. OG)

DACHGESOSSE

WOHNRAUMFÖRDERUNG
REGELGESCHOSS (2. OG - 3. OG)

WOHNSTYPOLOGIE o.M.

LEGENDE

- 1-2-Zimmer - Wohnung
- 2-Zimmer - Wohnung
- 3-Zimmer - Wohnung
- 4-Zimmer - Wohnung
- 5-Zimmer - Wohnung
- Gemeinschaft
- Praxis
- Geserbe / Einzelhandel
- Nebenküche

WOHNUNGSMIX

- EDEKA Grundstück
48 Wohneinheiten (WE)
- 7 WE - 14%
- 12 WE - 25%
- 17 WE - 35%
- 12 WE - 25%
- 7 WE - 14%
- 15 WE - 31%
- 28 WE - 58%
- 16 WE - 33%
- 3 WE - 6%

- SIEDLINGSWERK Grundstück
75 Wohneinheiten (WE)
- 13 WE - 17%
- 15 WE - 20%
- 28 WE - 38%
- 16 WE - 21%
- 3 WE - 4%

- SIEDLINGSWERK Grundstück
20 Wohneinheiten (WE) - 27%
- 1-2-Zi.-Wohnung = 3 WE
- 2-Zi.-Wohnung = 7 WE
- 3-Zi.-Wohnung = 3 WE
- 4-Zi.-Wohnung = 4 WE
- 58 Wohneinheiten (WE) - 75%
- Gedruckte Wohnen
- 1-2-Zi.-Wohnung = 10 WE
- 2-Zi.-Wohnung = 8 WE
- 3-Zi.-Wohnung = 25 WE
- 4-Zi.-Wohnung = 12 WE

- EDEKA Grundstück
12 Wohneinheiten (WE) - 20%
- 1-2-Zi.-Wohnung = 3 WE
- 2-Zi.-Wohnung = 3 WE
- 3-Zi.-Wohnung = 6 WE
- 36 Wohneinheiten (WE) - 75%
- Mit oder Eigentümern zusammen
- 1-2-Zi.-Wohnung = 4 WE
- 2-Zi.-Wohnung = 9 WE
- 3-Zi.-Wohnung = 11 WE
- 4-Zi.-Wohnung = 12 WE

WOHNUNGSMIX / WOHNRAUMFÖRDERUNG



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS M. 1:200



ANSICHT OST / ENTLANG DES GRÜNSTREIFENS M. 1:200

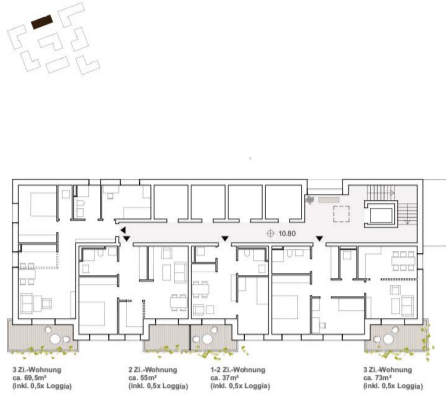


NUTZUNGSKONZEPT FÜR EINZELHANDEL / DIENSTLEISTUNGEN / GEWERBE + GEMEINSCHAFT

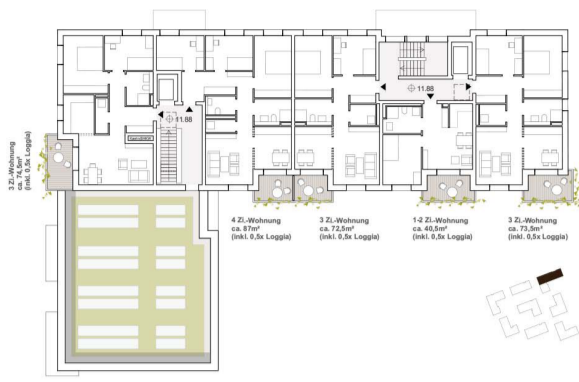


ANSICHT WEST (VOM KREISVERKEHR) M. 1:200

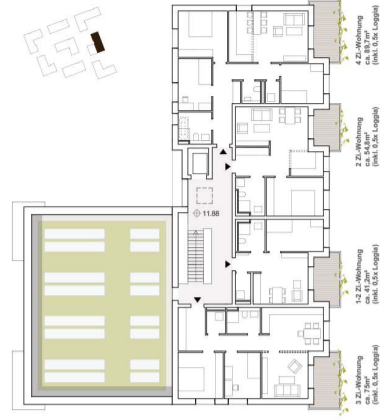




Grundriss DG M. 1:200



Grundriss DG M. 1:200



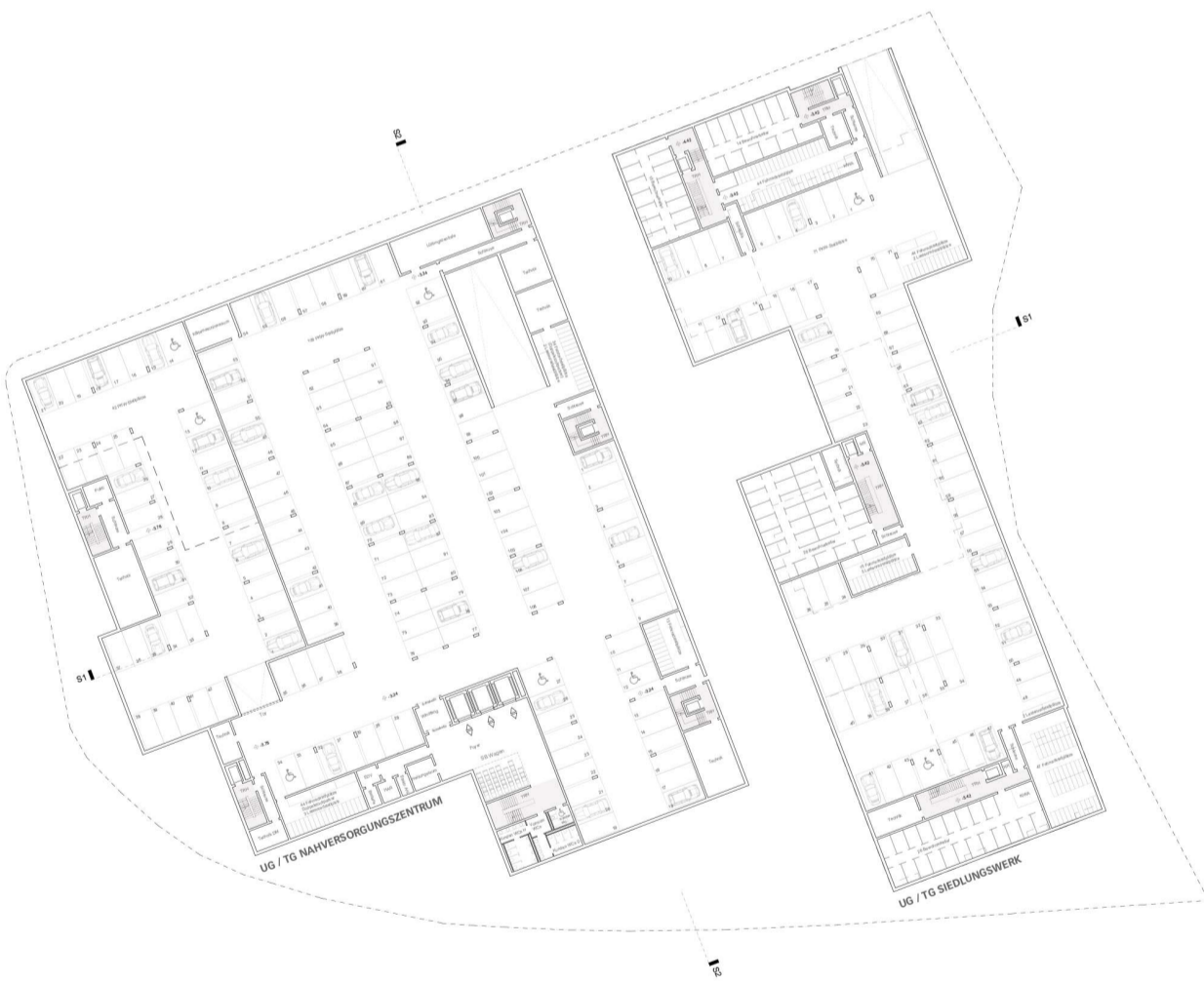
Grundriss DG M. 1:200



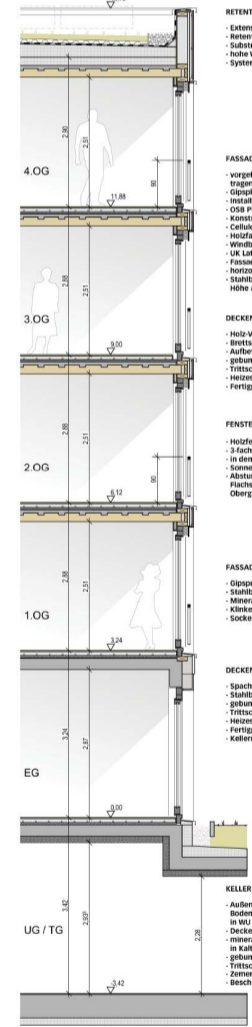
Grundriss DG M. 1:200



SNITT 1-1 M. 1:200 MIT TEILANSICHT



GRUNDRISS TIEFGARAGE / UNTERGESCHOSS M. 1:333



FASSADENSCHNITT M. 1:50



TEILANSICHT M. 1:50



SNITT 2-2 M. 1:200 MIT TEILANSICHT

