



HIRSCHMATTEN II

Stadt Heitersheim

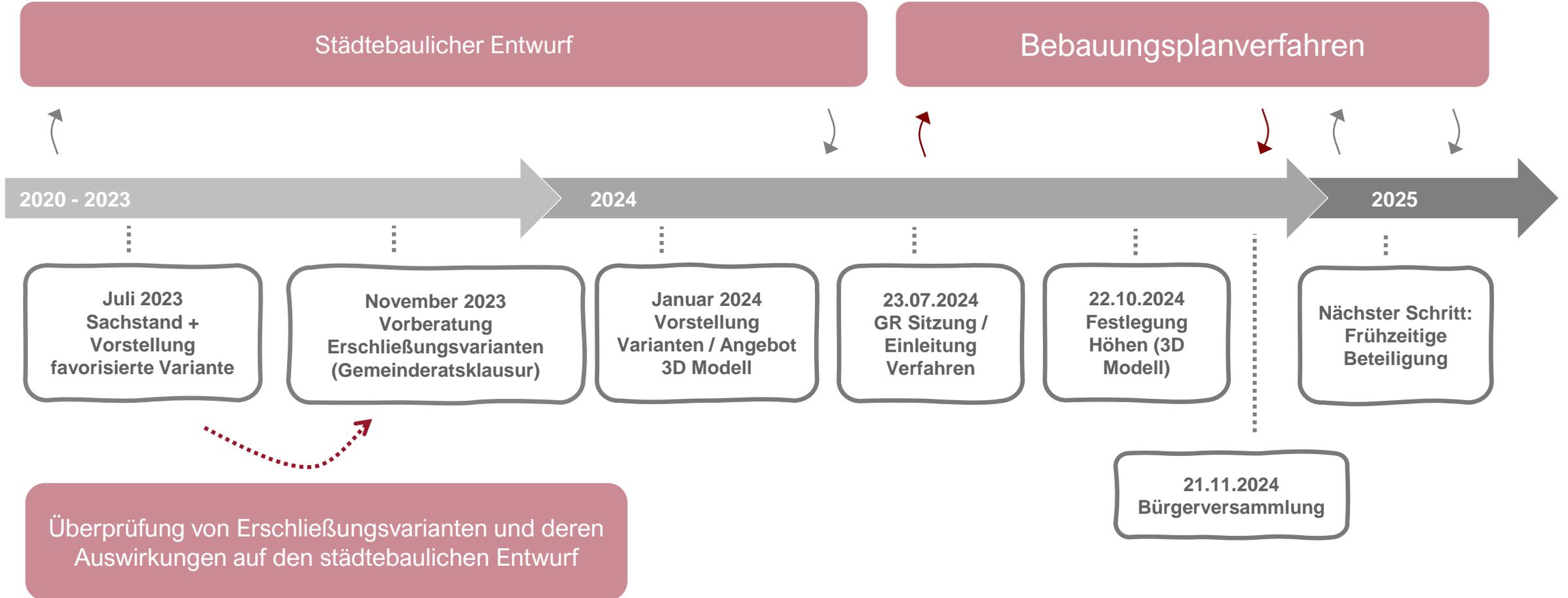
Städtebaulicher Entwurf

Bürgerversammlung
am 21.11.2024

fsp.stadtplanung

- Ökologisches und nachhaltiges Quartier
- Hohe Wohn- und Freiraumqualitäten
- Verkehrsreduzierung im Quartiersinneren
- Nutzungsmischung (Urbanes Gebiet)
- Schaffung von Wohnraum
- Bildung von Nachbarschaftsräumen und soziale Durchmischung
- Größe ca. 3,3 ha







Städtebaulicher Entwurf

Sachstand Entwurf

Sachstand städtebaulicher Entwurf



Stand 23.07.2024

- Grundlage Aufstellungsbeschluss
- » Voraussetzung: Flächentausch Inprotec



Lärmschutzbebauung

- Riegelbebauung nach Westen in Richtung Bahnlinie
- Gläserne Schallschutzwand zwischen den einzelnen Baukörpern
- Gemeinsame Erschließungskerne
- Grundrissorientierung mit Wohn- und Schlafräumen nach Osten
- Quartiersparkhaus als Lärmschutz



Verdichtete Wohntypologien mit hohem Durchgrünungsanteil

- Stadtvillen
- Wohnhöfe



Nutzungsmischung

- Gewerbe/ Dienstleistung
- Soziale Nutzungen:
Kommunaler Wohnraum



Öffentlicher Freiraum

- Nördlicher Quartiersauftakt
- Spiel- und Bolzplatz
- Zugang zum Sulzbach
- Grünverbindung von Norden nach Süden durch das Quartier
- Grüne Fugen zwischen den Höfen zur Gliederung des Quartiers
- Integration von Versickerungsmulden und Retentionsflächen



Halböffentlicher Freiraum

- Vielfältig nutzbare Nachbarschaftshöfe

Privater Freiraum

- Private Terrassen und Gartenbereiche im Erdgeschoss
- Balkone/Loggien in den Obergeschossen



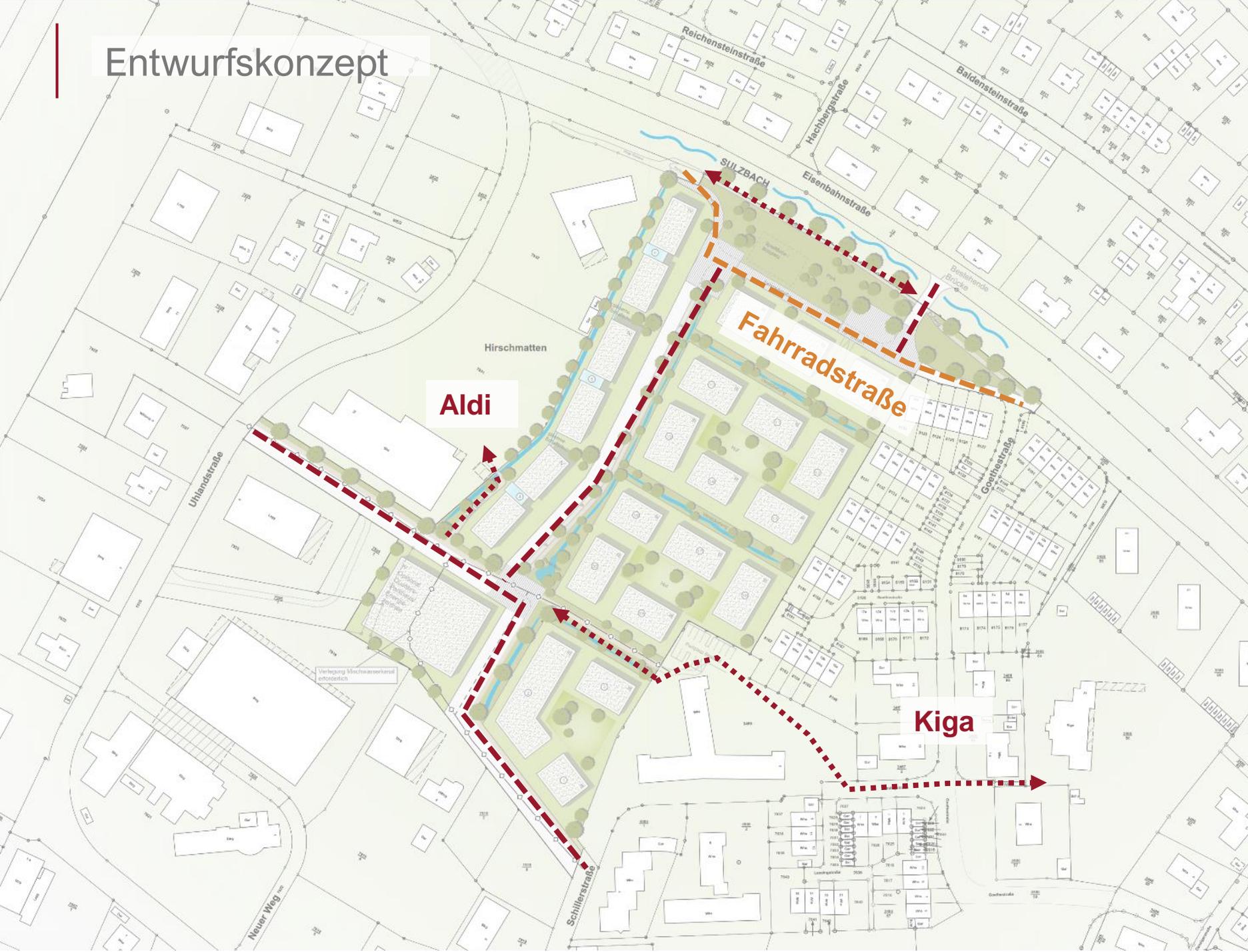
Ökologie/Energie

- Hoher Durchgrünungsanteil
- Regenwasserkonzeption: Versickerungsmulden und Retentionsflächen
- Dachbegrünung
- Schwammstadt
- Energiezentrale je nach Energiekonzept
- Baulicher Energiestandard



Parkierungskonzept

- Tiefgaragen im Bereich Punkthäuser
 - Quartiersgarage am Quartierseingang zur Reduzierung des internen Verkehrsaufkommens
- Kapazität für restliches Gebiet
- Längsparker entlang der Straße zum Be- und Entladen

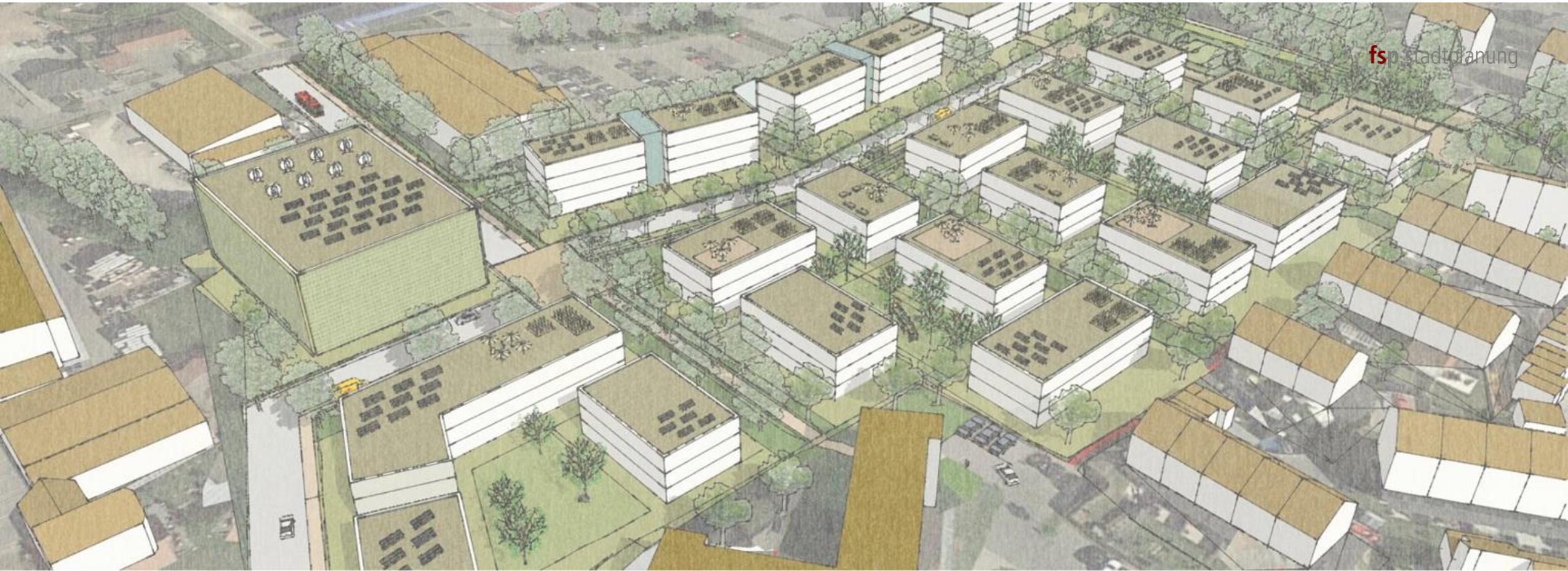


Fuß- und Radverkehr

- Attraktives Fuß- und Radwegenetz
- Fahrradstraße im Norden

ÖPNV

- Stärkung ÖPNV durch Nähe zu Bahnhof



Höhenentwicklung

Höhenentwicklung im
3D-Modell





Höhenentwicklung | Szene 2

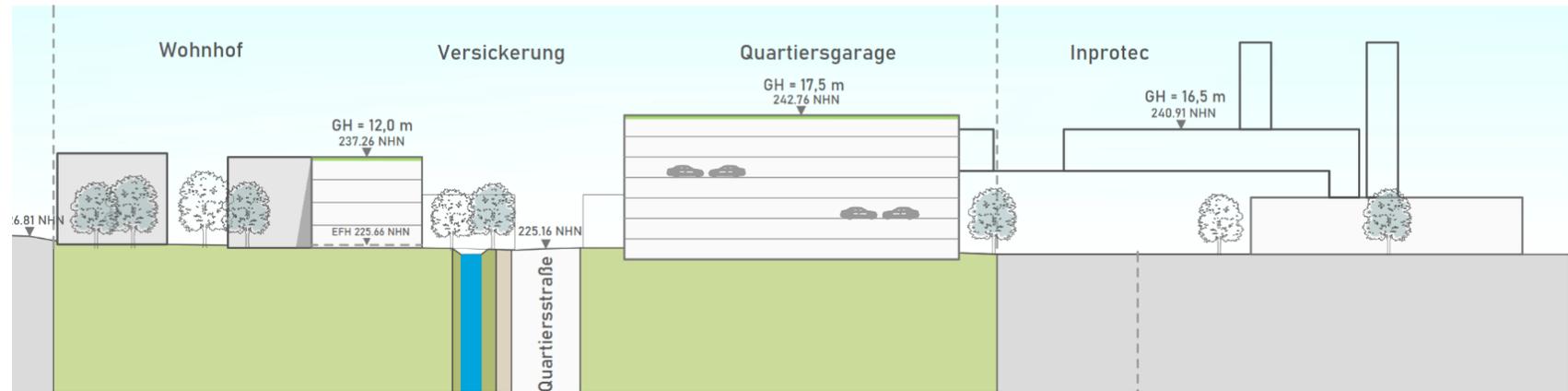
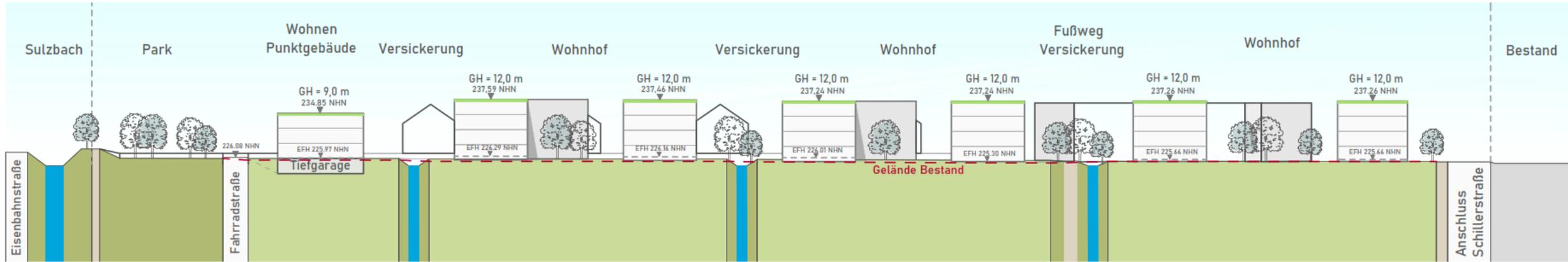
Höhenentwicklung | Szene 3

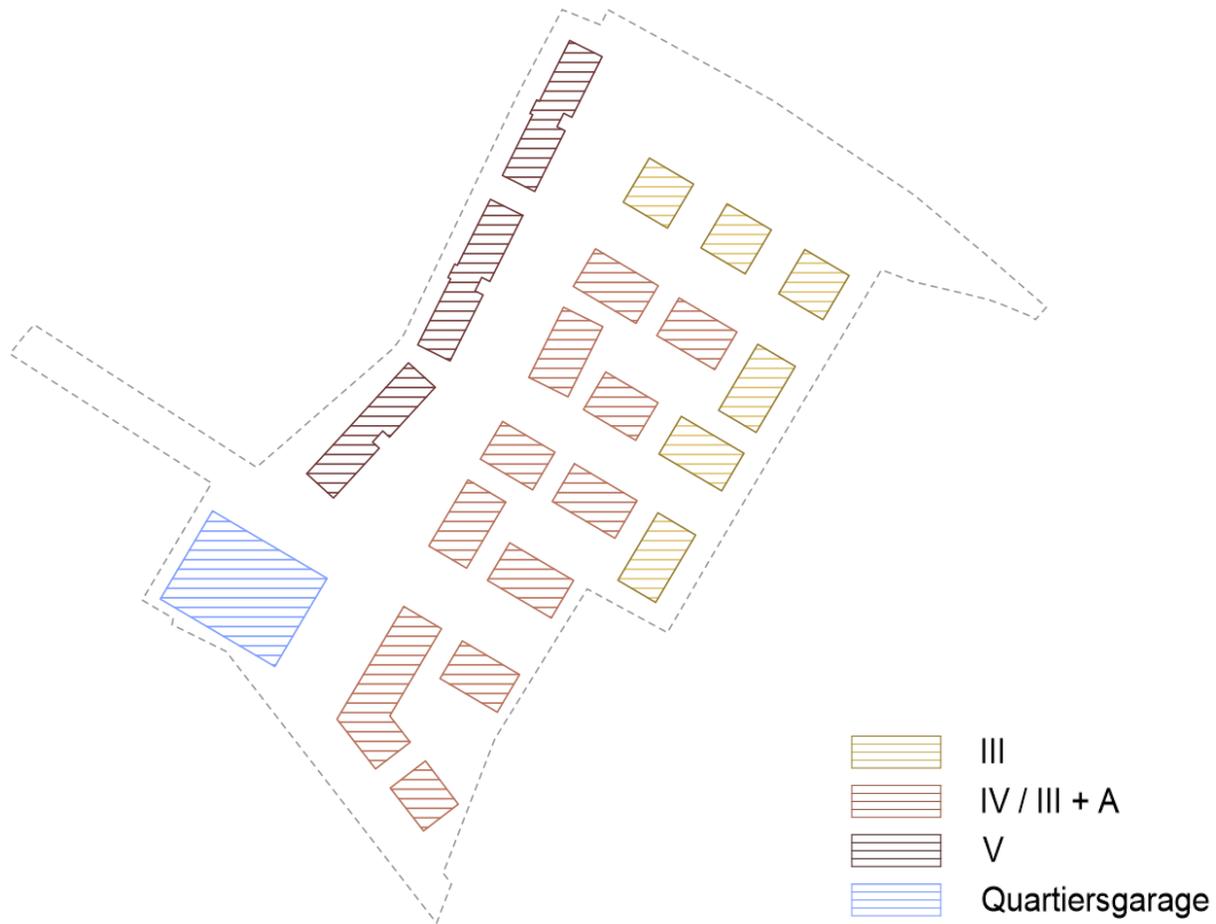


Schemaschnitte Höhenentwicklung



Schemaschnitte Höhenentwicklung

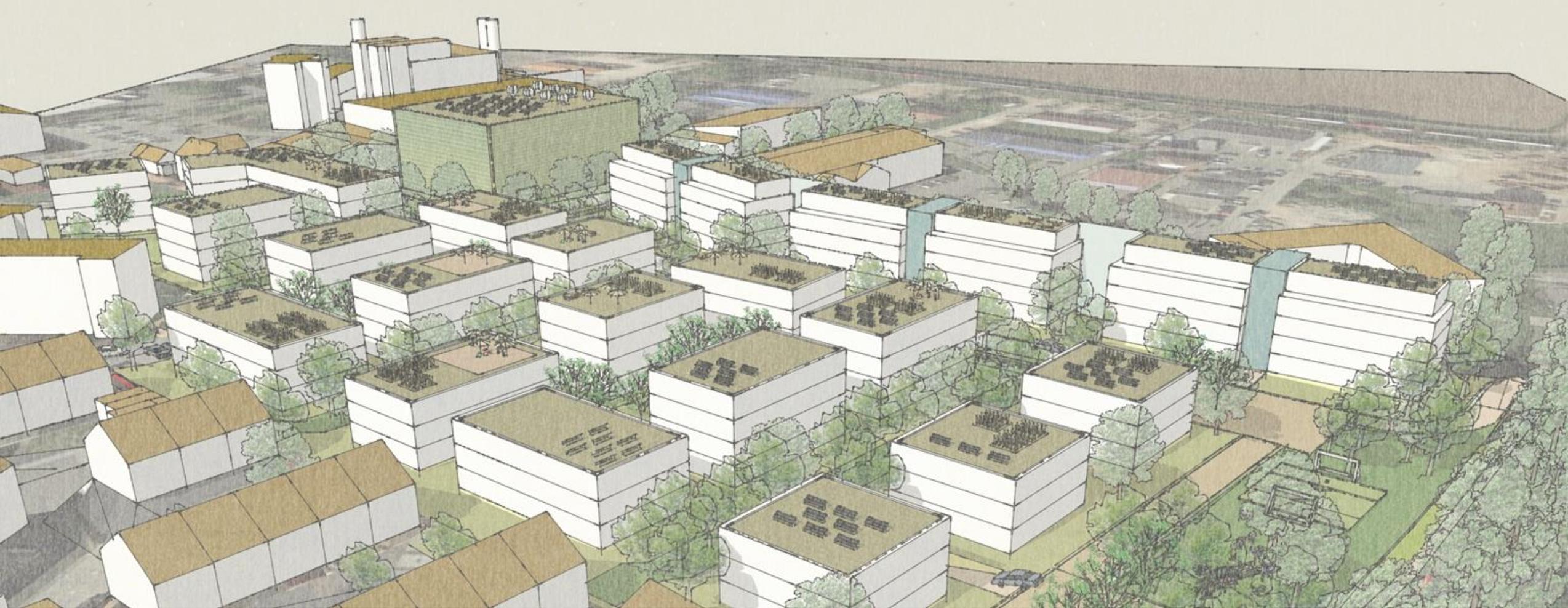




Städtebauliche Kennziffern

304 WE Gesamtgebiet
Für ca. 700 Einwohner
(bei einer Belegungsdichte 2,3)

Plangebiet gesamt: 3,5 ha
Davon 18 % Verkehrsflächen
Davon 16% Grünflächen



Vielen Dank

Stefanie Burg | Elisa Mc Lellan

fsp.stadtplanung