



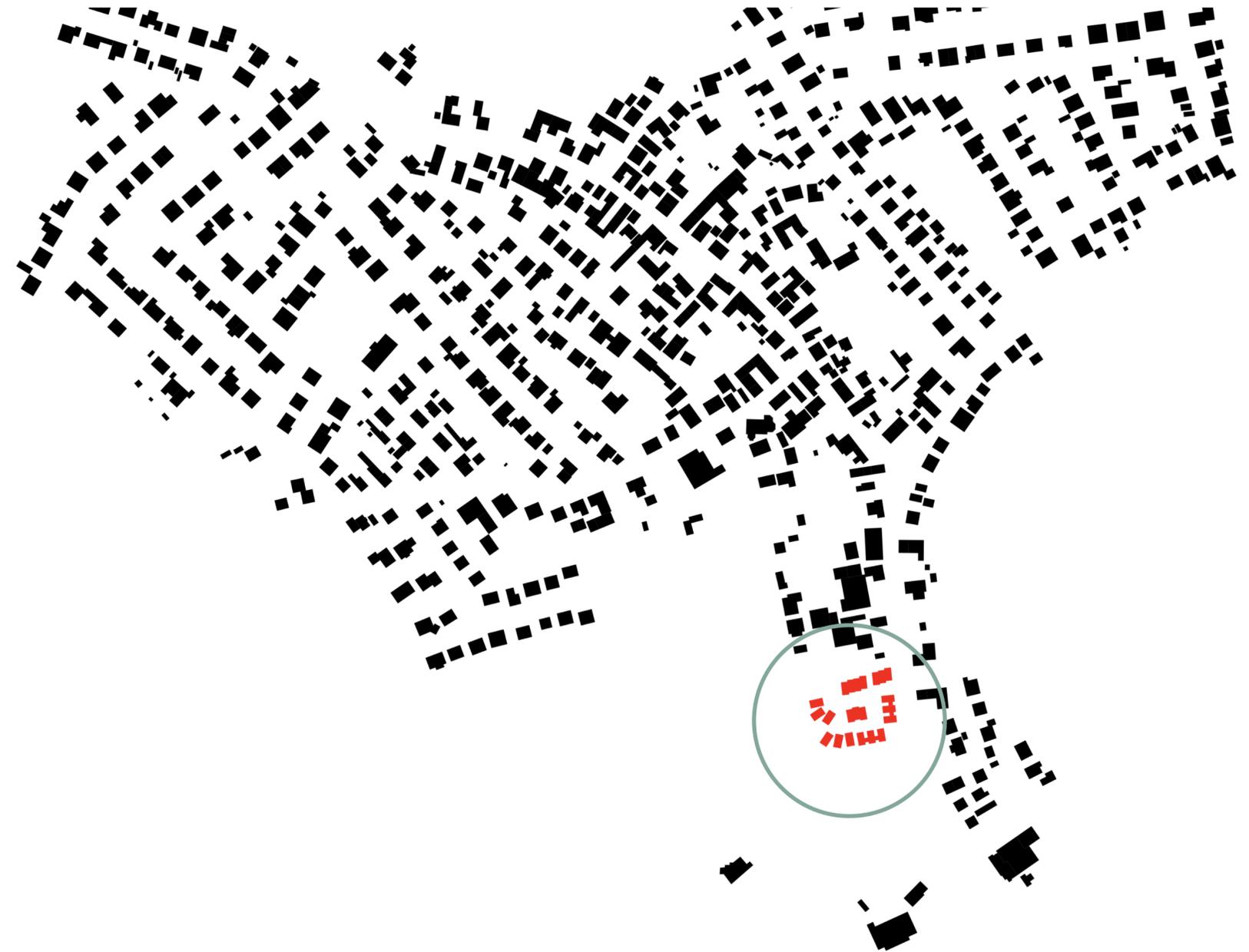
Wohnsiedlung Bretten/Büchig, Hügellandstraße 62+64

PURIST
Architekturbüro

Planungsaufgabe

DORFLEBEN NEU GEDACHT

1. Integration einer Wohnsiedlung mit 22 Gebäuden in den städtebaulichen Kontext: „*Dorfleben Klein Büchig*“
2. Einbindung in die umgebende topografische Situation
„*Verschmelzung von Natur und gebautem Raum*“
3. Detaillierte Ausarbeitung von Sondereigentum und Gemeinschaftsflächen
4. Überprüfung von Funktionalität und baurechtlichen Grundvoraussetzungen
5. Einsatz nachhaltiger Baumaterialien
6. Mehrwerte durch schlüssige Grundrisse und Funktionseinheiten
7. Bezahlbaren Wohnraum für Familien



Beteiligte

GEMEINSAM ZUKUNFT GESTALTEN

Realisation



Planung



Werner Gerhard **Stadtplanung/ Vorhaben-Bezogener-Bebauungsplan**

Bestwood Schneider **Tragwerk/ Brandschutz Baulicher/ Gebäudeteile**

Deentech Ing **Brandschutz / Rettungswege**

Hauswirth Planungsgruppe **Heizung (Nahwärmesystem) / Lüftung/ Sanitär**

Grimm E-Concept Fachplanung **Elektrotechnik**

Hauer Ing. Büro **Bauphysik**

Grünwald KULD Gartenbau **Grünflächen/ Freiflächen / Aussenanlagen**

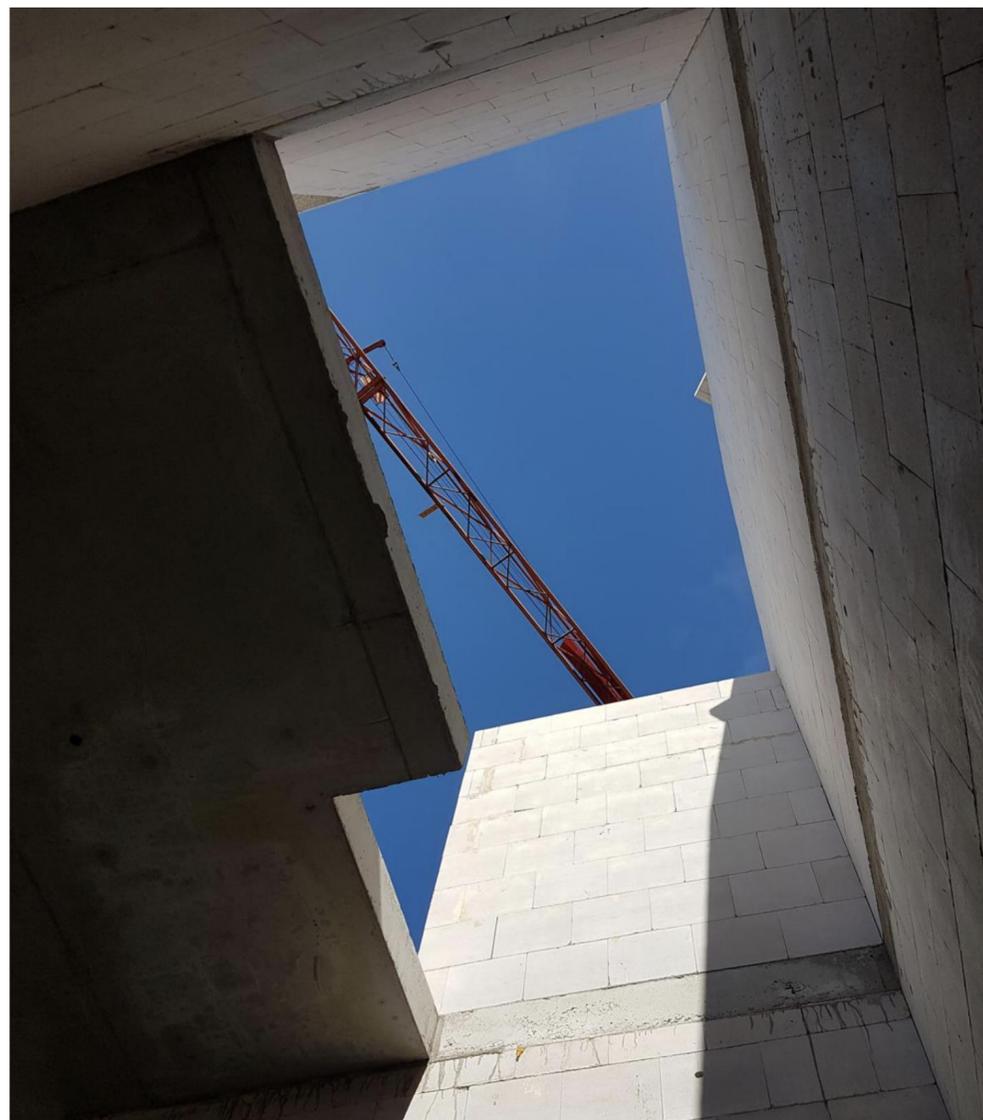
Furrer Ing. Büro **Vermessung**

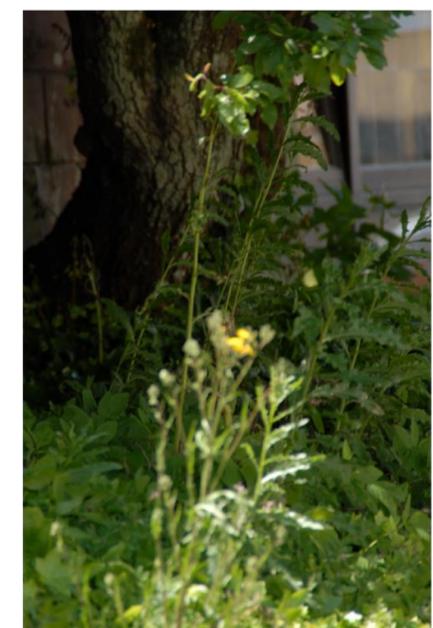
Expertisen

Köhler&Leutwein Ing. **Schallgutachten**

Wonnenberg Büro für Landschaftsplanung **Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung**

GHJ Geologen **Bodenmechanik/ Bodenemission**







Städtebaulicher Kontext

Der Ortsteil Büchig bei Bretten, ist geprägt von zwei- bis zweieinhalb geschossigen Gebäuden mit Satteldach (Trauf- und Giebelständig). Gebäudegrößen und räumliche Anordnung variieren und sind gerade nach 1960 als Wohnsiedlung heterogen gewachsen. So finden sich über den Ort verteilt Einzelhäuser und Reihungen von Gebäudekomplexen (offene und geschlossene Bauweise).

Der Entwurf „KLEIN BÜCHIG“ orientiert sich an diesen bestehenden Strukturen. Das Konzept polarisiert und bildet einen Kontrast zu der immer häufiger auftretenden Kasernierung durch standardisierte Reihensiedlungen.



Bretten Büchig
Umgeben von Natur





Topographische Situation

Das zu überbauende Gebiet grenzt in westlicher Richtung unmittelbar an Wiesen und Wälder des Kraichtals. Die Blickbeziehungen in die Natur sind Dank der sanften grünen Hügellandschaft einzigartig. Begrünte Dachflächen, individuelle und gemeinschaftlich genutzte Grünflächen ergänzen die ausgezeichnete Lage des Baugebiets.

VERSCHMELZUNG NATUR UND RAUM



Dachbegrünung
Galabau Messe Nürnberg 2024
Maßstab für Dachbegrünung Klein/Büchig

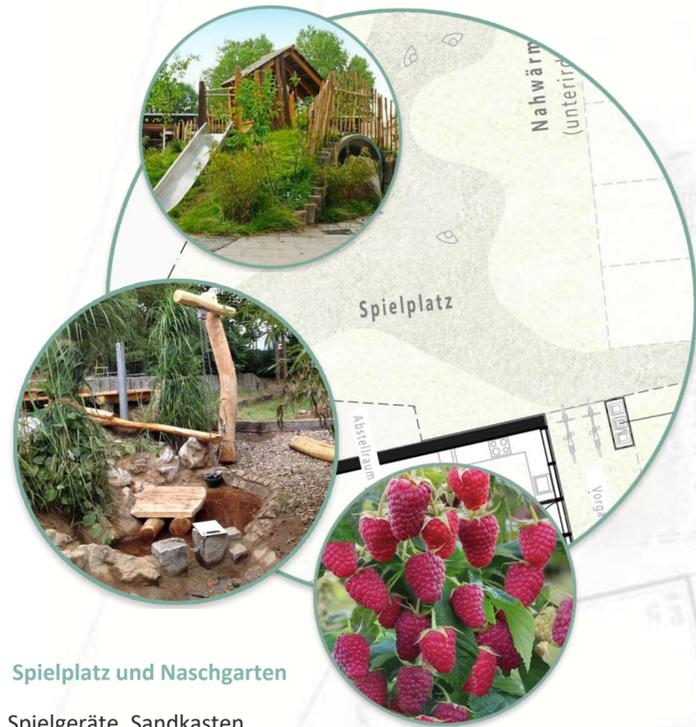
Aussenanlagen

Auszug aus den Ausführungen der beauftragten Freiflächenplanerin Frau Grünwald:

”

Die Grüngestaltung macht aber auch auf den Wegen, Fahrbahnen und Parkplätzen nicht halt. Klimasteine die trotz Belastungsklasse BC5, Platz lassen für grünen Bewuchs, wie Bodendeckerthymian, oder eine sog Parkplatzmischung mit Kräutern [Achillea. Potentilla recta. Sanguisorba minor. uvm]. Das Konzept wird aber nur rund, wenn wir in den jeweiligen Inseln oder Dorfplätzen auch .kleinteilig· bauen. Wie zum Beispiel eine Benjeshecke für die Vögel. oder Sandhügel und -linsen für Echsen und Wildbienen. Tatholzhaufen sind nicht nur für Eidechsen beliebte Sonnenplätze. auch Igel finden Unterschlupf und Nahrung Eine Trockenmauer am Speicherteich könnte das Angebot für Tiere abrunden.

“



Spielplatz und Naschgarten

Spielgeräte, Sandkasten,
Wasserspielplatz, Sitzgelegenheiten,
Hochbeete, Beerensträucher,
Obstbäume



Gemeinschaftsplatz

Sitzgelegenheiten,
Hochbeete, Feuerstelle
Obstbäume, Staudenbeete



Gemeinschaftsgarten

Hochbeete, Rankgitter, Gemüsebeete,
Beerensträucher, Kräuterbeete,
Spalierobst, Gewächs und Gerätehaus



Vorplatz

Fahradstellplätze, Eingang zur Siedlung ,
Kirschbaum, Blumenbeet mit Lavendel und
Rosmarin, Sitzbank





Kerngedanken

Der Genius Loci der Gemeinde Bretten / Büchig wird einbezogen.

Es entsteht eine kleine Wohnsiedlung
mit großzügigen Grün- und Gemeinschaftsflächen.

Raumbildende Durchdringungen und Freiraumzonen sorgen für
reizvolle Blickbeziehungen, die den Übergang zwischen
Urbanität und Landschaft verschmelzen und die Natur
unmittelbar vor die Haustüre holen.





Das Entwurfskonzept sieht die Verschmelzung der beteiligten Flurstücke zu einer Flurnummer vor. Die Aufteilung des Wohnraums erfolgt im Rahmen des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG). Der gemeinsam mit dem Stadtplaner Herrn Werner Gerhardt und dem Stadtplanungsamt der Stadt Bretten erarbeitete Vorhabenbezogene Bebauungsplan zeigt u.a. diese Abgrenzung der individuellen Freiflächen und der Gemeinschaftsflächen.



Rahmenbedingungen

Genehmigungsrelevante Komponenten bezüglich Brandschutz, Flucht- und Rettungswege, Abfallentsorgung und Stellplatznachweis wurden im Rahmen der gemeinsamen Planungsarbeit gestaltet. Gestaltungsprinzipien wurden detailliert ausgearbeitet.

Grundsätze und Gestaltungsprinzipien finden sich im schriftlichen Teil des B-Plans wieder.

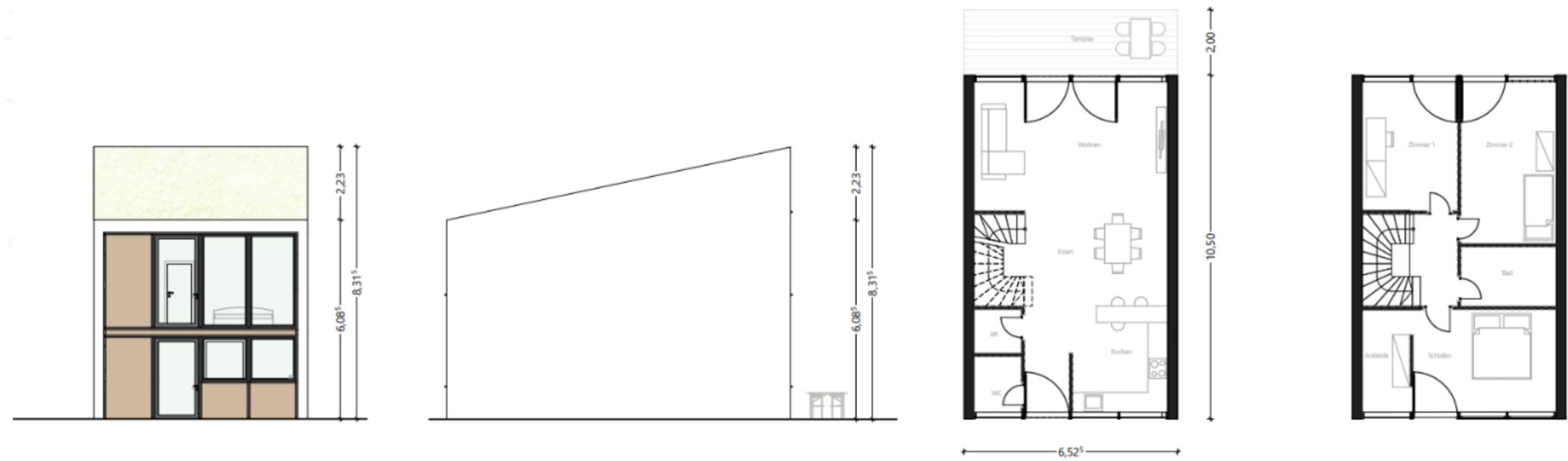
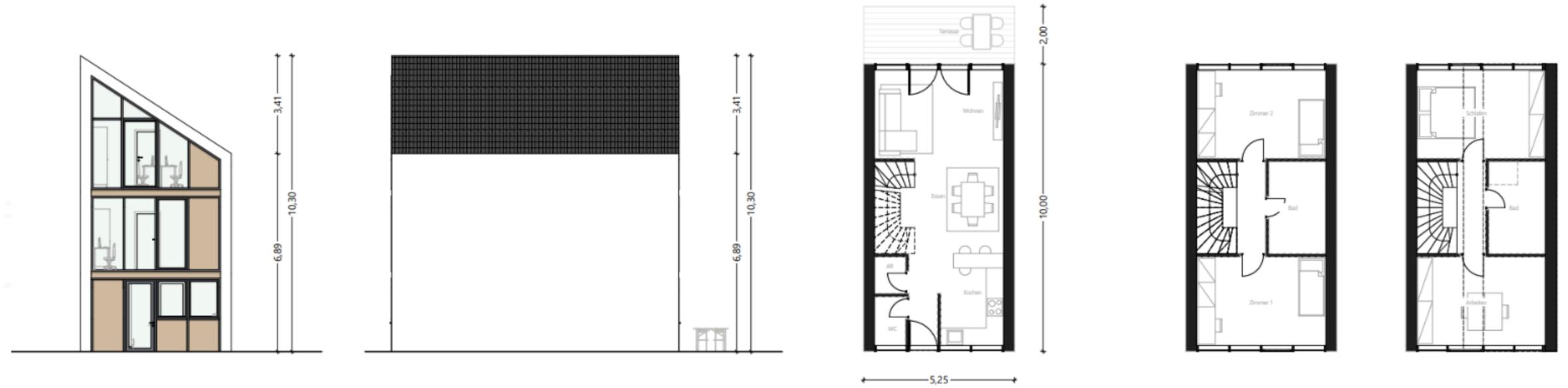
1. Brandschutz
2. Abfallentsorgung
3. Stellplatz
4. Leitungsrecht
5. Gestaltungsprinzipien



Typographie

Die Grundrisse folgen einfachen Grundprinzipien des Wohnens. Erschließungszonen werden minimiert. Die Raumgeometrie zeichnet sich durch gute Proportionen aus. Schlauchförmige Grundrisse werden vollständig vermieden. Die Architektur der Gebäude ermöglicht ebenso die sinnvolle Nutzung der Dachgeschosse ohne dafür aufwendige adaptive Bauteile wie Gauben einsetzen zu müssen.







Baustoffe und Bauweise

Die Planung sieht den Einsatz nachwachsender Baustoffe vor. Der Rohbau soll als **Holzmassivbau** erfolgen. Moderne CLT-Vollholzelemente ermöglichen präzises und schnelles Bauen, erschaffen hohen Wohlfühlwert und stellen auch brandschutzrechtlich keinerlei Problem bei der Umsetzung dar.

Die Muster-Holzbaurichtlinie (M-HolzBauRL) ermöglicht einen regulären Baugemignungsverlauf ohne Sonderprüfungen und macht den Holzbau somit wieder wirtschaftlich.



Machbarkeit

Aus den beschriebenen Entwurfsgedanken resultiert bezahlbarer Wohnraum für Familien.

- Die Grundstückskosten halten sich durch Grundstücksgröße und Erschließungskonzept im finanzierbaren Rahmen
- Oberirdische Nebenflächen ersetzen teure Kellerräume
- Einfache Baukörper mit geringen Spannweiten und klaren Tragwerksstrukturen reduzieren Baukosten
- Adaptive Bauteile - Gauben, Anbauten, etc. entfallen und machen Bauen bezahlbar
- Holz als Baustoff wird auch preislich wieder attraktiv. Vor allem aber die kurzen Bauzeiten wirken sich positiv auf die Kosten aus.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

