

**Gemeinde Hochdorf, Lkr. Esslingen**  
**Mehrfachbeauftrag**  
**Städtebauliche Neuordnung „Breitwiesenareal“**

**Erläuterungen**



**LEHEN drei**

Freie Architekten und Stadtplaner SRL BDA

Feketics . Schuster . GbR

Stuttgart

Oktober 2011

## **Eine Grüne Mitte für Hochdorf**

Das Städtebauliche und landschaftsräumliche Konzept des Entwurfs orientiert sich an vier Leitgedanken:

### **1. Eine Verbindung von alt und neu: Identität und Integration**

Hochdorf hat sich im Laufe seiner Entwicklung vom historischen Kern um die Kirchstraße vorwiegend östlich des Talbachs weiterentwickelt. Mit den Sportanlagen und den Schulbauten ist neben der alten Mitte um das Rathaus ein zweiter, sehr lebendiger Schwerpunkt entstanden. Der Entwurf schafft nun eine engere räumliche und funktionale Verbindung dieser beiden zentralen Bereiche. Hierzu ist zunächst eine neue Gebäudegruppe an der Roßwälder Straße vorgesehen. Ein Bürgertreff an der neu gestalteten Festwiese und eine Gebäudegruppe mit verschiedenen Nutzungsangeboten bilden eine räumliche Akzentuierung und markieren den Auftakt zur neuen grünen Mitte Hochdorfs. Dieser zentrale Freiraum integriert die bislang bezugslosen Bereiche und fasst sie zu einem charaktvollen Ensemble zusammen. Kleinräumliche Wegeverbindungen über den Talbach ermöglichen eine enge Vernetzung mit dem historischen Ortskern im Westen.

In weiteren Schritten könnte die westlich anschließende Bachstraße als verkehrsberuhigter Bereich neu gestaltet werden und mit einer durchgehenden Gestaltung eine weitere Verzahnung von Alt und Neu erzeugen, historischer Ortskern und neue, grüne Mitte ergänzen sich.

### **2. Die grüne Mitte: zentral, lebendig und vielfältig genutzt**

Mit dem neu gestalteten Freiraum werden die bestehenden Bereiche am Sportplatz und das Schulzentrum mit den Neubauten an der Roßwälder Straße zu einer lebendigen Mitte zusammengefasst. Er bildet einen visuellen und räumlichen Rahmen für die bislang verstreut gelegenen Gebäude und Anlagen. Der neue Platz ist dabei in unterschiedliche Bereiche gegliedert, die über das durchgängige Belagsmaterial, die klar definierten Raumkanten und baulichen Elemente wie dem Bürgertreff und der Pergola zu einer Einheit werden.

Die Platzfläche ist in die Roßwälder Straße hinein verlängert. Hier ist ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen, der insbesondere die Querungsmöglichkeiten für Kinder und ältere Menschen verbessert. Die Straße trennt nicht mehr, sondern wird zum verbindenden Raum, der den Auftakt für weitere Beruhigungsmaßnahmen in der Bachstraße bilden kann.

Die auf einer Sockelfläche frei gruppierten Gebäude vermitteln mit ihren unterschiedlichen Volumina zwischen den städtebaulichen Maßstäben der Sportbauten, den kleinteiligen Wohngebäuden im Osten und der Bebauung südlich der Roßwälder Straße. Analog zu den

bestehenden Gebäudegruppen im Grünraum spannen auch sie einen amorphen Raum auf, der über unterschiedliche Wege in das Umfeld eingeflochten wird.

Die vorhandenen Nutzungen werden auf der Höhe des neuen Platzes durch einen Einkaufsmarkt mit Café ergänzt. Eine Treppe führt zur kleinen Piazza, die von einem möglichen Neubau des Rathauses mit separatem Ratssaal und zwei Wohngebäuden mit Angeboten für ein selbständiges Wohnen im Alter gerahmt wird.

Auf der Westseite ist der eingeschossige Bürgertreff leicht in die neu gestaltete Festwiese eingedreht und vermittelt zur straßenbegleitenden Bebauung in der Bachstraße.

An der Kreuzung Roßwälder Straße und Stellestraße markiert eine neu Linde mit vorgelagertem Sitzbereich einen Blickpunkt. In leicht erhöhter Lage öffnet sich der Blick über die neue Mitte, die Talbachsenke und den alten Ortskern

### **3. Ein grünes Band: der Talbach als ortsbildprägendes Element**

Der Talbach mit seinen begleitenden Grünbereichen bildet den westlichen Rahmen der grünen Mitte. Die neu gestalteten Freiräume orientieren sich zum Bachlauf hin, der in der Senke einen Überschwemmungsbereich erhält, der bei größeren Wassermengen zu einem Teich wird. Damit kann am Sportplatz eine „Verlagerung“ der Überschwemmungszone geschaffen werden. Die vorhandenen Fußwege werden angepasst weiter geführt. Kleine Brücken verbinden die Fußwege im der parkartigen Landschaft um die Sportanlagen mit dem Ortskern. Am Westufer des Teichs liegen Spielbereiche und Erholungsflächen.

Die begleitenden Fußwege des Talbachs werden in das überörtliche Wegenetz eingebunden. Behutsam eingepasste Neubauten außerhalb der Überschwemmungszonen akzentuieren den Freiraum entlang des Baches. Mit landschaftsplanerischen Maßnahmen entsteht ein innerörtlicher Erholungsraum mit hohen Qualitäten.

### **4. Neu Wohnangebote: Maßstäbliche und behutsame Innenentwicklung**

Eine dauerhaft zielführende Ortsentwicklung muss die zentralen Bereiche stärken, um auch die Ränder stabil zu halten. Die Identität unserer Gemeinden und ihre Lebensqualitäten liegen in den Ortsmitten. Mit der neuen Grünen Mitte in Hochdorf können alte Qualitäten wiederbelebt und neue Impulse gesetzt werden. Hierzu zählen auch innerörtliche Angebote für individuelle Wohnformen. Die Nähe zu den zentralen Einrichtungen (Kindergarten, Schule) wird auch im ländlichen Raum zunehmend wichtig. Entlang des Talbaches werden die vorhandenen Potenziale für eine behutsame und umweltverträgliche Ortsentwicklung aufgezeigt. Neue Hausgruppen mit jeweils zwei bis maximal drei Wohneinheiten ergänzen vorhandene Bebauungen, führen Raumkanten weiter oder fügen sich in die Bestandstruktur ein.

Neben den Wohnungsangeboten für ein selbstbestimmtes Wohnen im Alter an der grünen Mitte entstehen so auch neue Angebote insbesondere für Familien.

### **Nutzungsmenge**

Das Gesamtkonzept sieht folgende Nutzungsstrukturen vor:

Anzahl möglicher neue Wohneinheiten: 47

Davon selbstbestimmtes Wohnen im Alter: 10 - 14

Bürgertreff: ca. 300 qm

Einkaufen: ca. 600 qm (Gesamtfläche)

Rathaus: ca. 1.000 qm

### **Energie – Nachhaltigkeit**

Mit dem Entwurf können die unterschiedlichen und teilweise gegenläufigen Anforderungen an zeitgemäßen Städtebau weitgehend in Deckung gebracht werden. Bei der energetischen Betrachtung als Bestandteil der Gesamtkonzeption wird dabei von dem Grundansatz ausgegangen, dass die energetische Bilanzierung nicht auf Maximierung des Energieeintrags ausgerichtet ist, sondern auf maximaler Reduzierung des Energiebedarfs.

### **CO<sub>2</sub>-Neutralität durch die Kompensation mit PV, Solarthermie**

Für die Wärmeversorgung sind regenerative Heizsysteme vorzusehen. Alternativ oder ergänzend sind geothermische Systeme möglich. Um den CO<sub>2</sub>-Ausstoß durch Wärme- und Stromverbrauch zu neutralisieren, sind folgender Maßnahmen geplant:

Etwa die Hälfte des Bedarfs für die Brauchwassererwärmung wird durch Solarthermie mit den entsprechenden Solarmodulen auf den Dächern abgedeckt (Horizontale Paneel-Systeme mit minimierter Aufbauhöhe).

Der Rest der Dachfläche wird mit Photovoltaik-Modulen belegt, zum Einspeisen in das örtliche Stromnetz. Es bietet sich an, den Hauptteil des Strombedarfs über Anbieter zu beziehen, die CO<sub>2</sub>-neutralen Strom liefern.

Stuttgart, 21.10.2011