

faktorgrün^e

Freie Landschaftsarchitekten bdla

THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

Markus Rötzer
Martin Schedlbauer
Edith Schütze
Merzhauser Str. 110
79100 Freiburg
Telefon 0761 / 707 647-0
Fax 0761 / 707 647-50
freiburg@faktorgruen.de

Stefanie Moosmann
Jürgen Pfaff
Eisenbahnstraße 26
78628 Rottweil
Telefon 0741 / 15705
Fax 0741 / 15803
rottweil@faktorgruen.de

Büro Heidelberg
Franz-Knauff-Straße 2-4
69115 Heidelberg
Telefon 06221 / 4332 572
Fax 06221 / 4332 655
heidelberg@faktorgruen.de

Büro Stuttgart
Industriestr. 25
70565 Stuttgart
Telefon 0711 / 48 999 48-0
Fax 0711 / 48 999 48-9
www.faktorgruen.de

Ortsmitte Hilzingen Städtebaulicher Entwurf

Gemeinderatssitzung 12. April 2016

Tagesordnungspunkt 3

Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Gesamtplan

Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Gesamtplan

Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Variante 1 – keine Bebauung am Dorfplatz, 6 Stellplätze (Vorschlag GR)

Variante 2 – gegliederter Baukörper mit kleinem Innenhof und Stadtpergola (Vorschlag fg)

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

Bebauung Feuerwehrareal

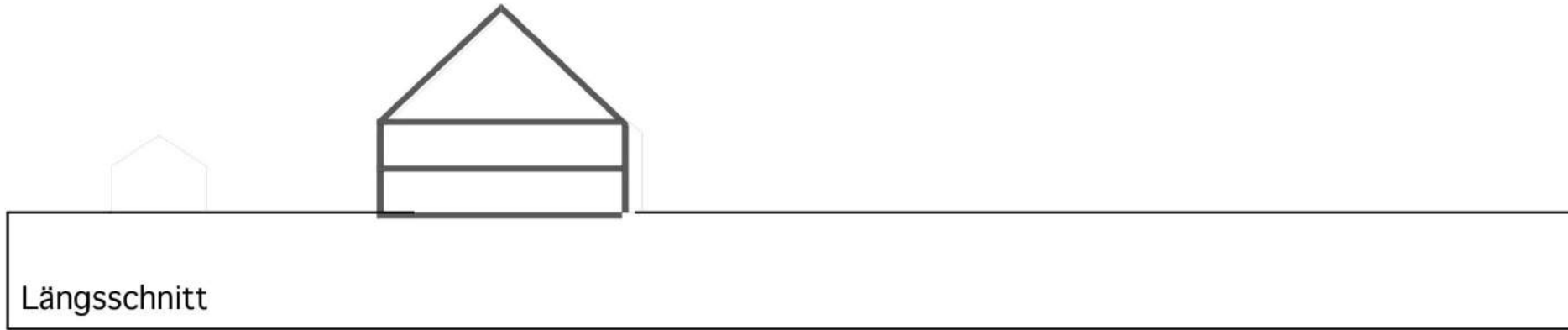
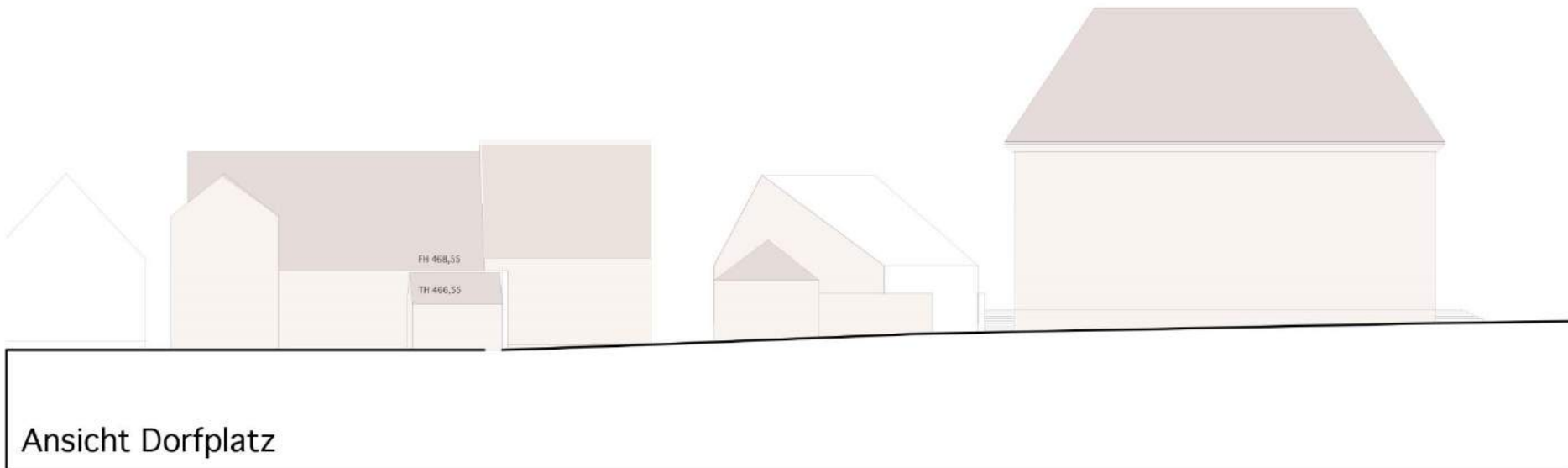
Schlosspark

Gesamtplan

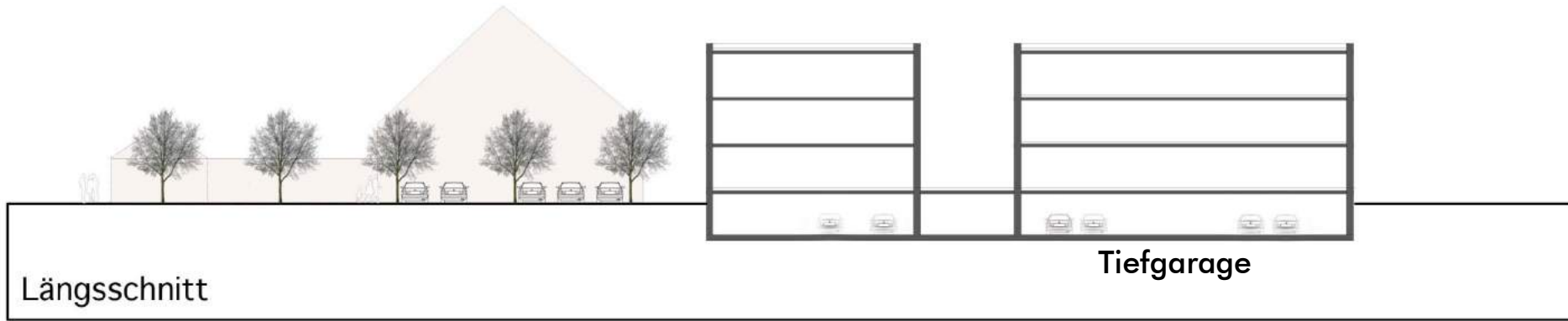
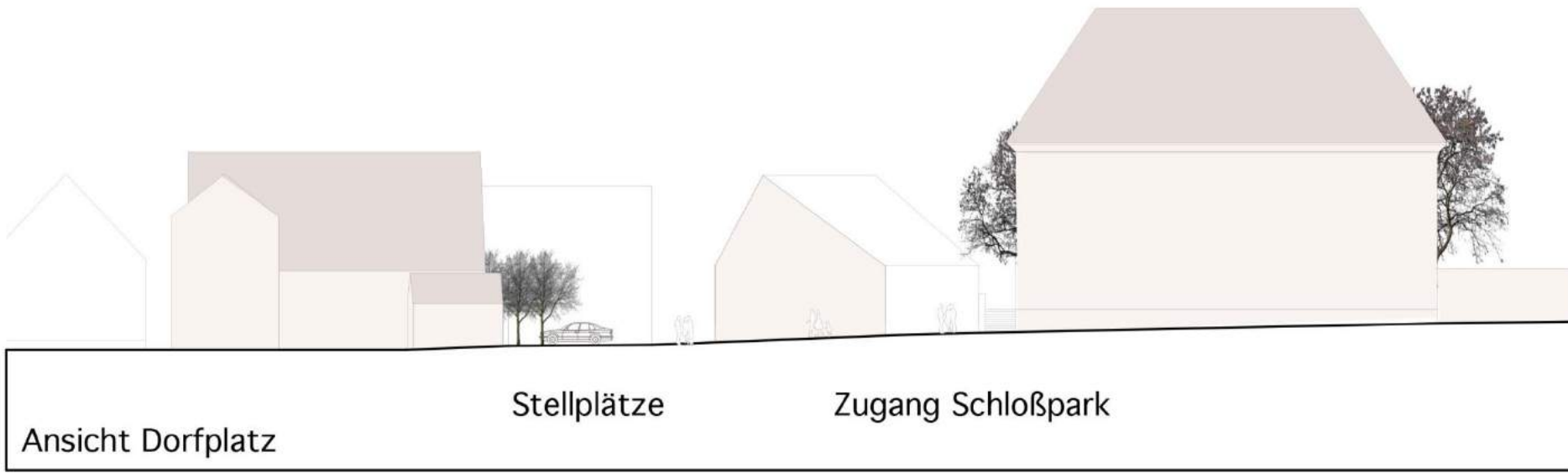


Variante 1 - keine Bebauung am Dorfplatz
 Stellplatzanlage teilweise auf Dorfplatz
 Stellplätze 12
 Anteil vermarktbare Grundstück 1270 qm, BGF 1500 qm

Bestandssituation vor Abbruch



keine nördliche Platzkante, Stellplatzanlage



Variante 1 – Stellplätze in Baulücke

- Abriss Garagen und Schlossmauer
- Rathaus wird als Teil des Dorfplatz verstanden
- Platz frei von Stellplätzen
- Mauer als Sichtschutz zum Nachbarn Gebäude Hauptstraße 38/40
- Klostergasse wird zur Erschließung der Wohnbebauung und der Stellplätze
- Dorfplatz bis vor Rathaus

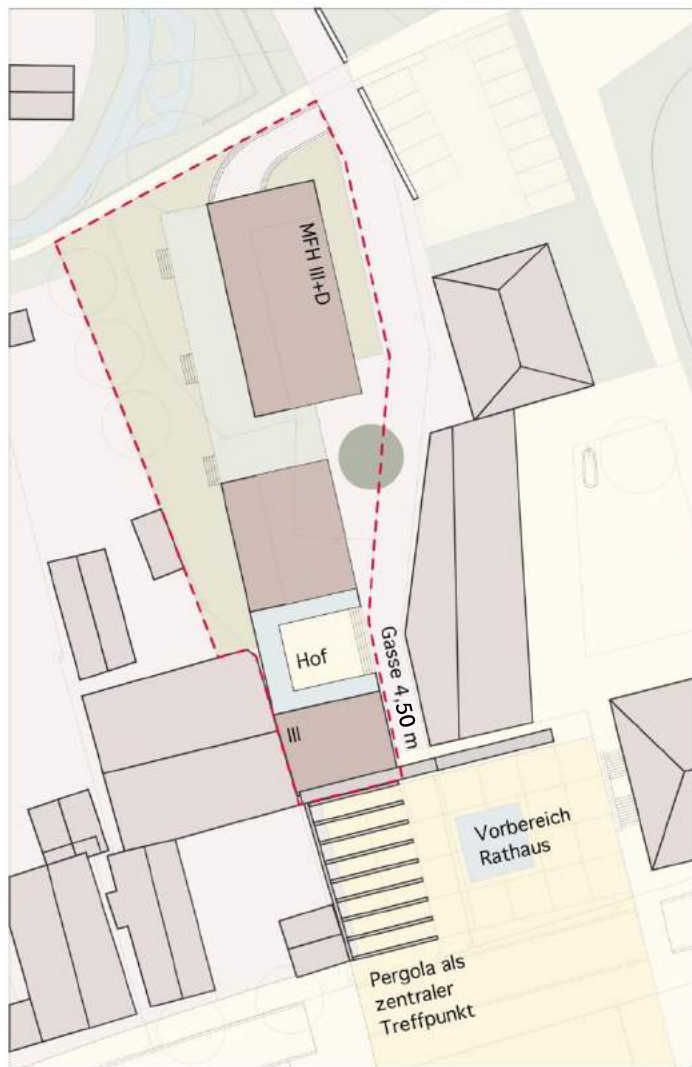




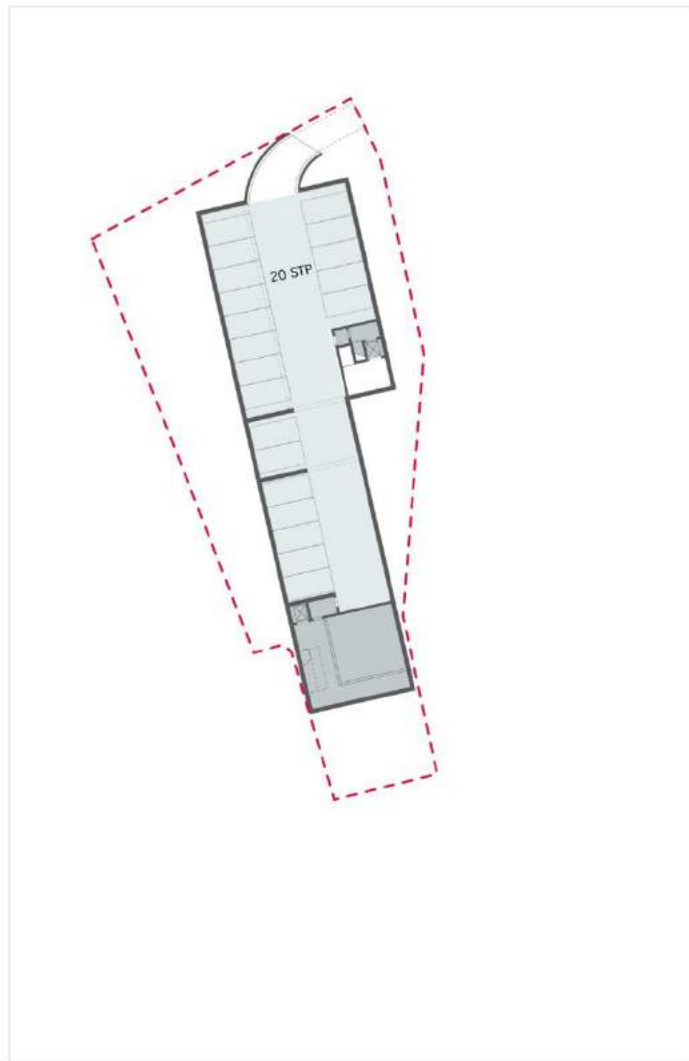
Wohnen am Schlosspark – Variante 1 Perspektive



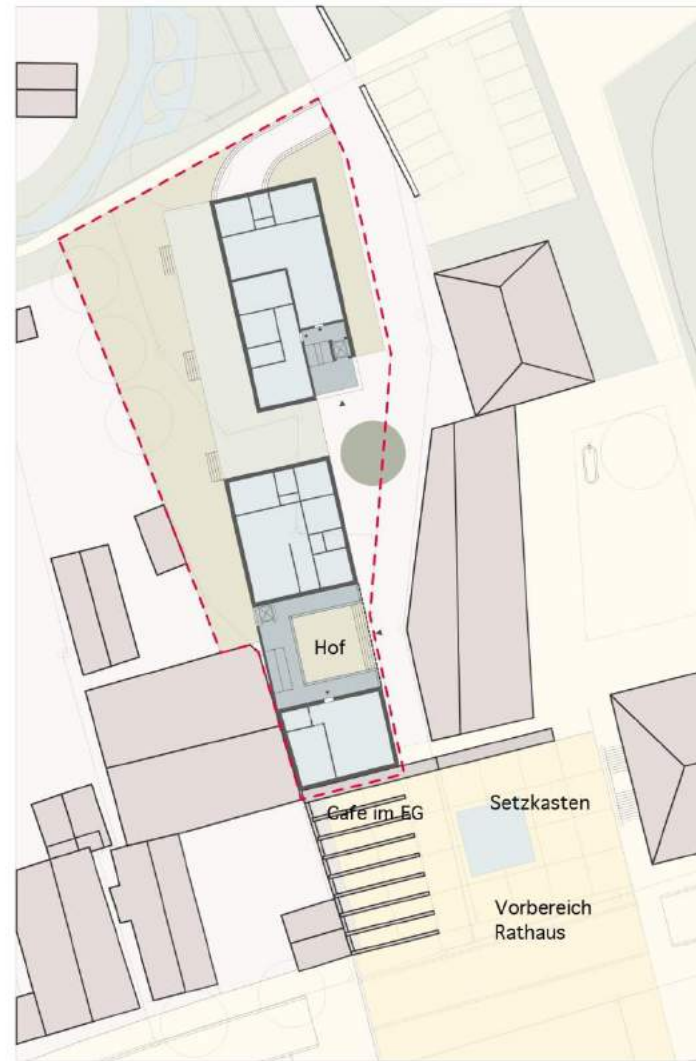
Wohnen am Schlosspark – Variante 1 Perspektive



Variante 4 - nördliche Platzkante mit Neubebauung
 Mauer mit Sitzelement als westliche Platzkante mit
 Überdachung als Wetterschutz bzw. Pergola
 keine Stellplätze - hohe Aufenthaltsqualität
 Anteil vermarktbare Grundstück 1500 qm, BGF 1800 qm

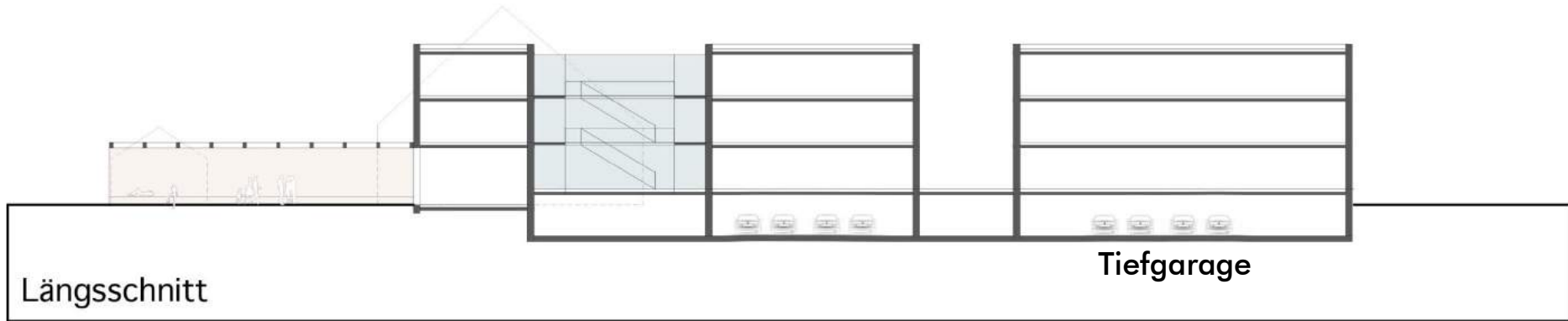
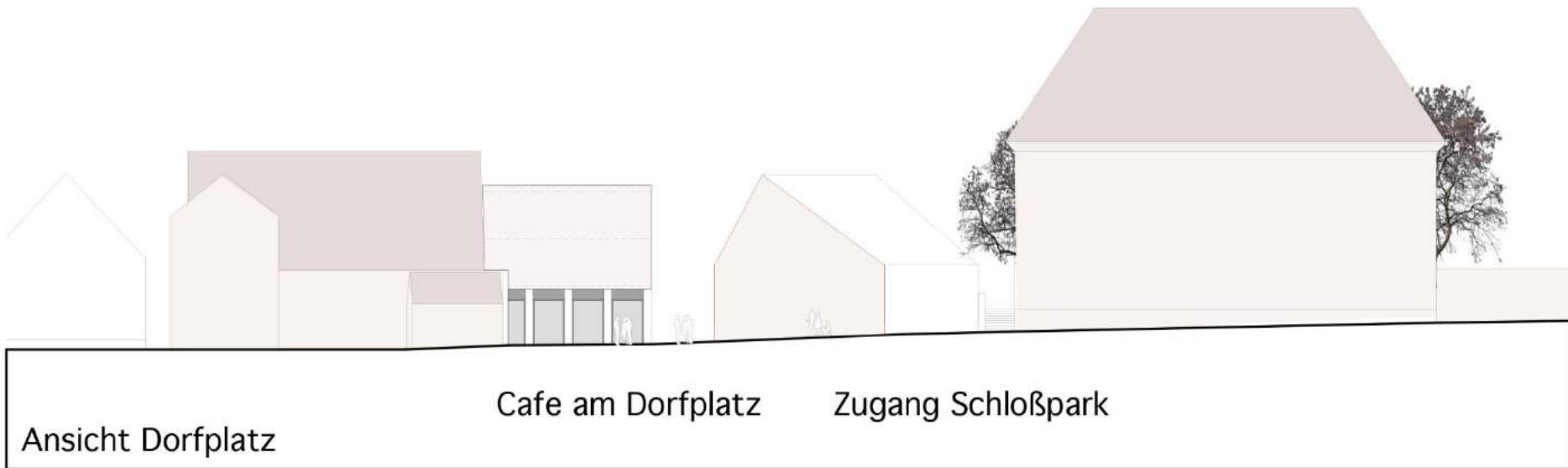


Empfehlung Variante 4
 Abbruch der Garagen und der Schloßmauer
 Vergrößerung des Dorfplatzes, Rathaus steht am Dorfplatz
 nördliche Platzkante durch Neubebauung
 Mauer mit Sitzelement als westliche Platzkante mit
 Überdachung als Wetterschutz bzw. Pergola



Grundstück: 1.494 m²
 bebaute Fläche: 565 m² - GRZ: 0,38
 BGF: 2030 m² - GFZ: 1,36
 WE: 13 / STP: 20
 Zufahrt von Duchtlinger Straße, Müll- und Rettungs-
 fahrwege von Hauptstraße

Ersatzgebäude, nördliche Platzkante (ohne Pergola und Setzkasten)



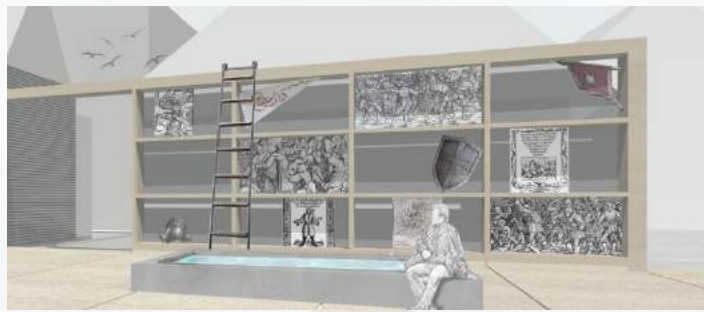


Variante 4 – Setzkasten und Stadtpergola

- Abbruch Garagen und Schlossmauer
- Neue Platzkante im Norden durch Bebauung
- Westliche Platzkante durch Stadtpergola mit Sitzgelegenheit
- Setzkasten vor Remise, Fassade Remise scheint durch
- Rathaus wird als Teil des Dorfplatz verstanden







Dauerausstellung Bauernkrieg



Fasnacht



Ostern





Erntedank



Advent / Weihnachten



Bücherei



Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Vereinshaus und Parkgarage

Variante 2 – Parken auf Schräger Rampe

Stellplatzbilanz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

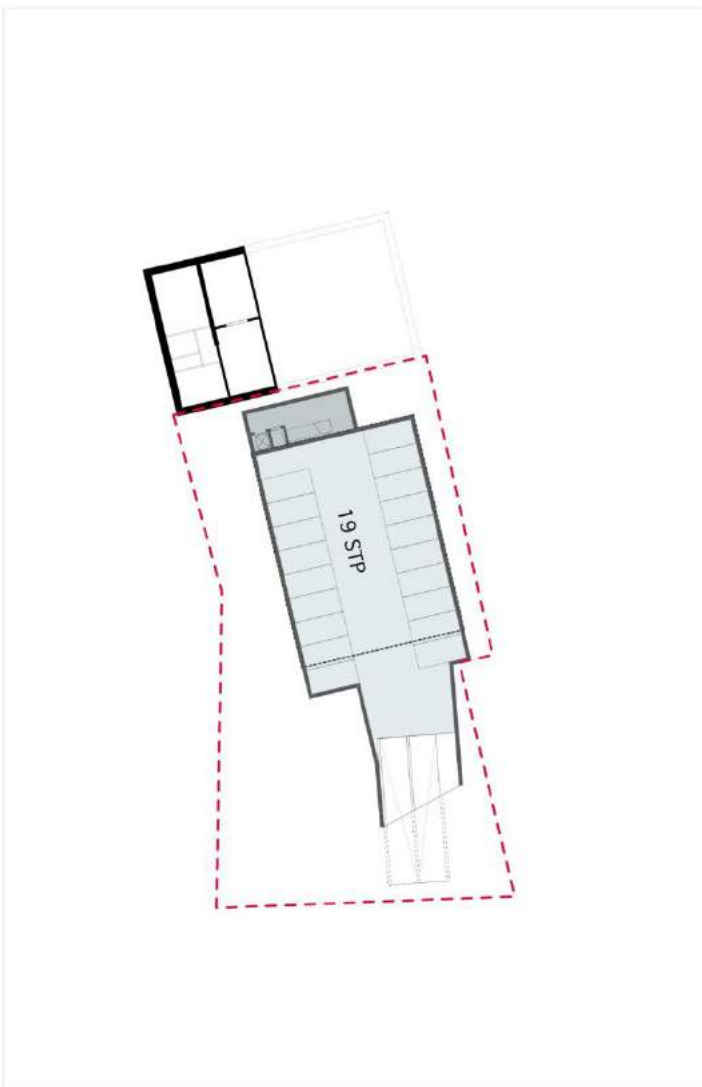
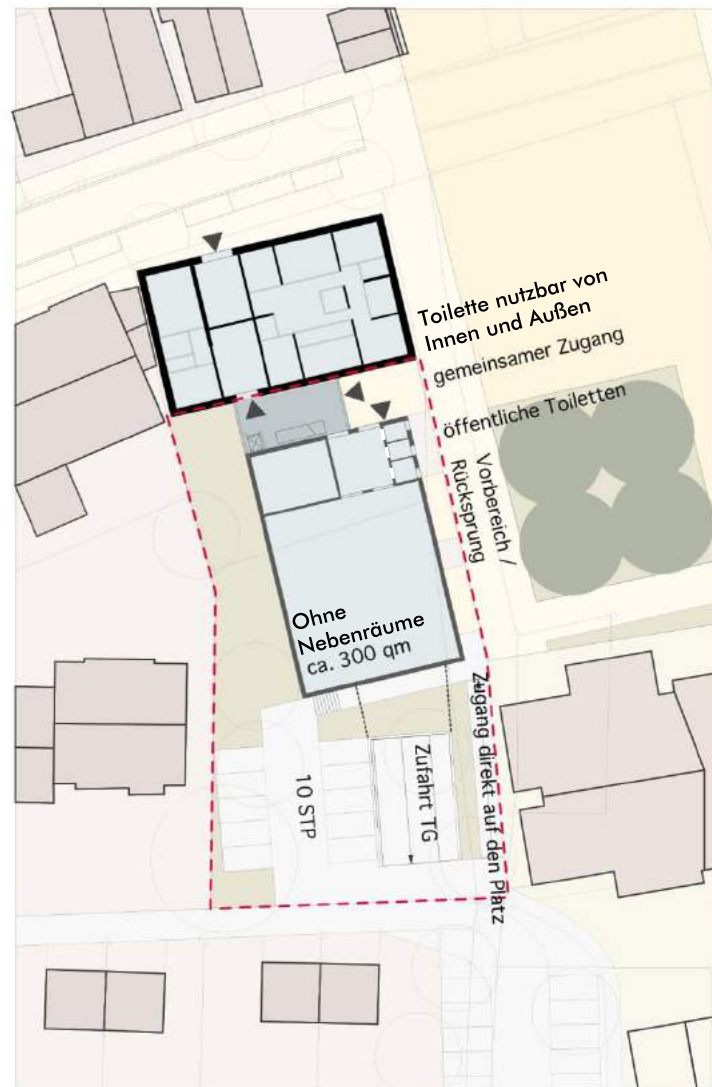
Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

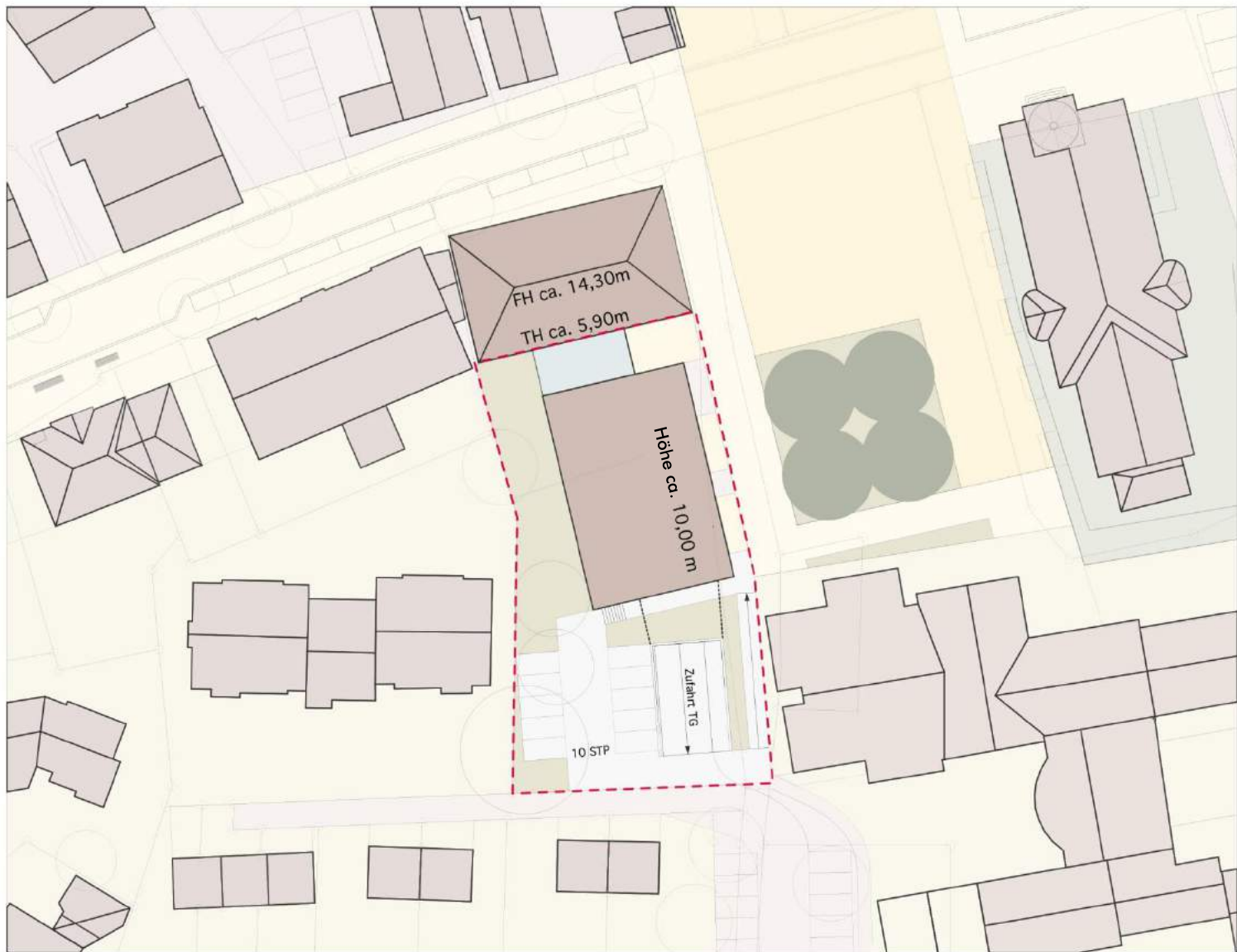
Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Gesamtplan



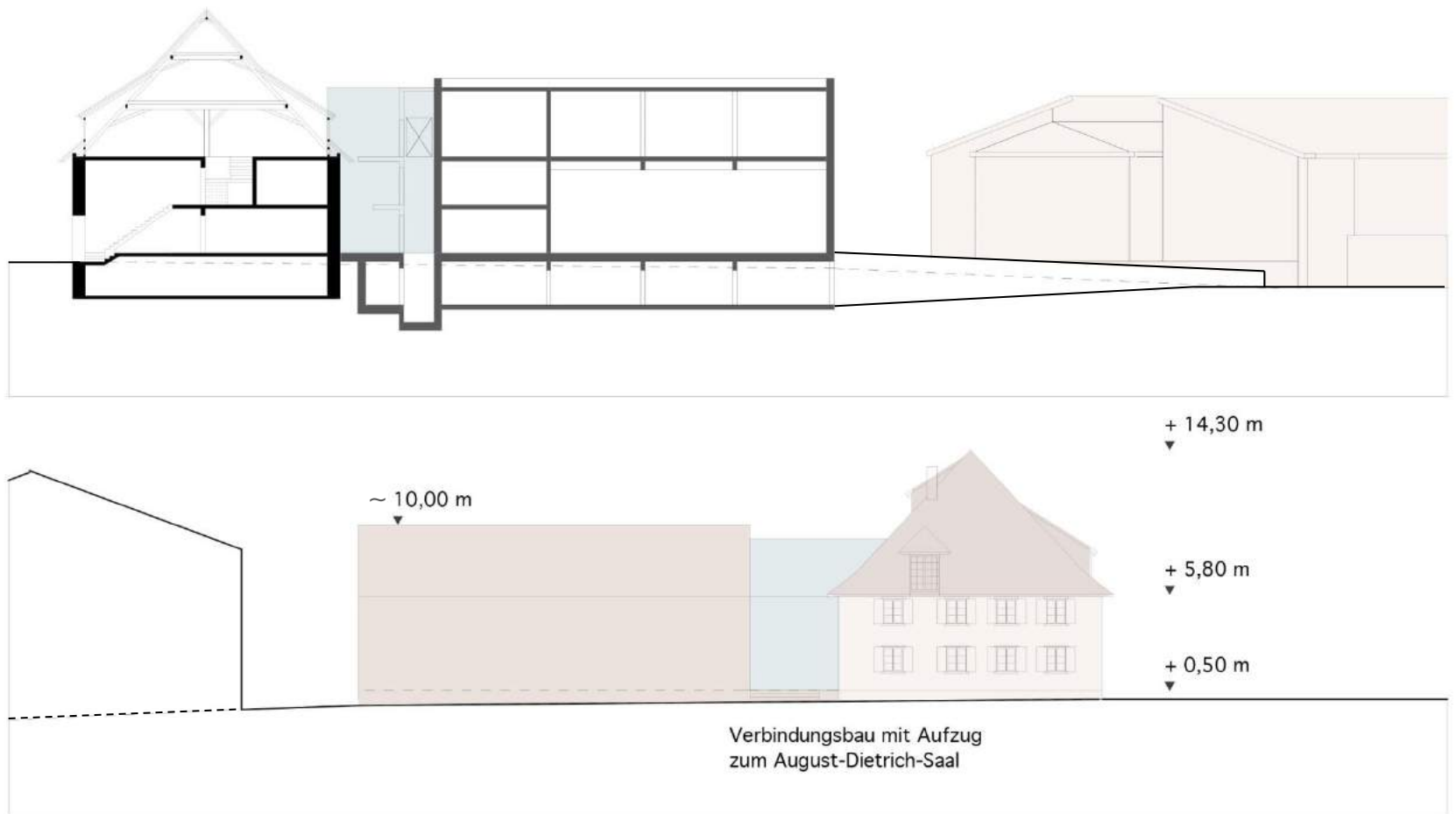
Variante 2 - TG und oberirdisch
Tiefgarage, zusätzliche offene Stellplätze
insgesamt 29 Stellplätze



Empfehlung Variante 2

Tiefgarage, zusätzliche offene Stellplätze, insgesamt 29 Stellplätze

kostengünstigste Variante durch Kombination von Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen



Empfehlung Variante 2

Tiefgarage mit zusätzlich offenen Stellplätzen, insgesamt 29 Stellplätze

kostengünstigste Variante durch Kombination von Tiefgarage und oberirdischen Stellplätzen

Legende

■ 142 öffentliche Stellplätze

Feuerwehrhaus
 $\Sigma = 14$

Hauptstraße
 $\Sigma = 27$

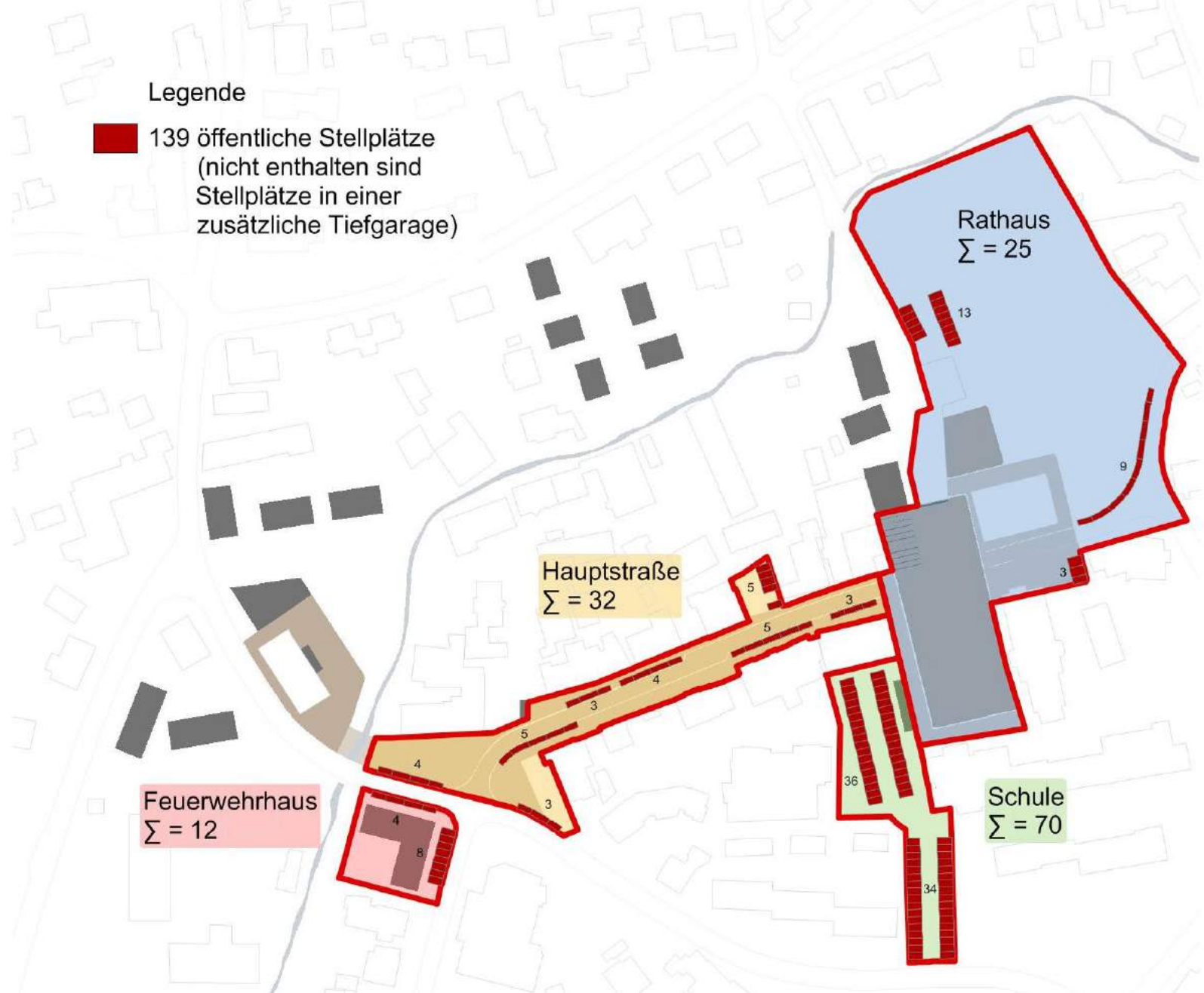
nicht
ausgewiesene
Stellplätze

Rathaus
 $\Sigma = 50$

Schule
 $\Sigma = 51$

Legende

 139 öffentliche Stellplätze
(nicht enthalten sind
Stellplätze in einer
zusätzliche Tiefgarage)

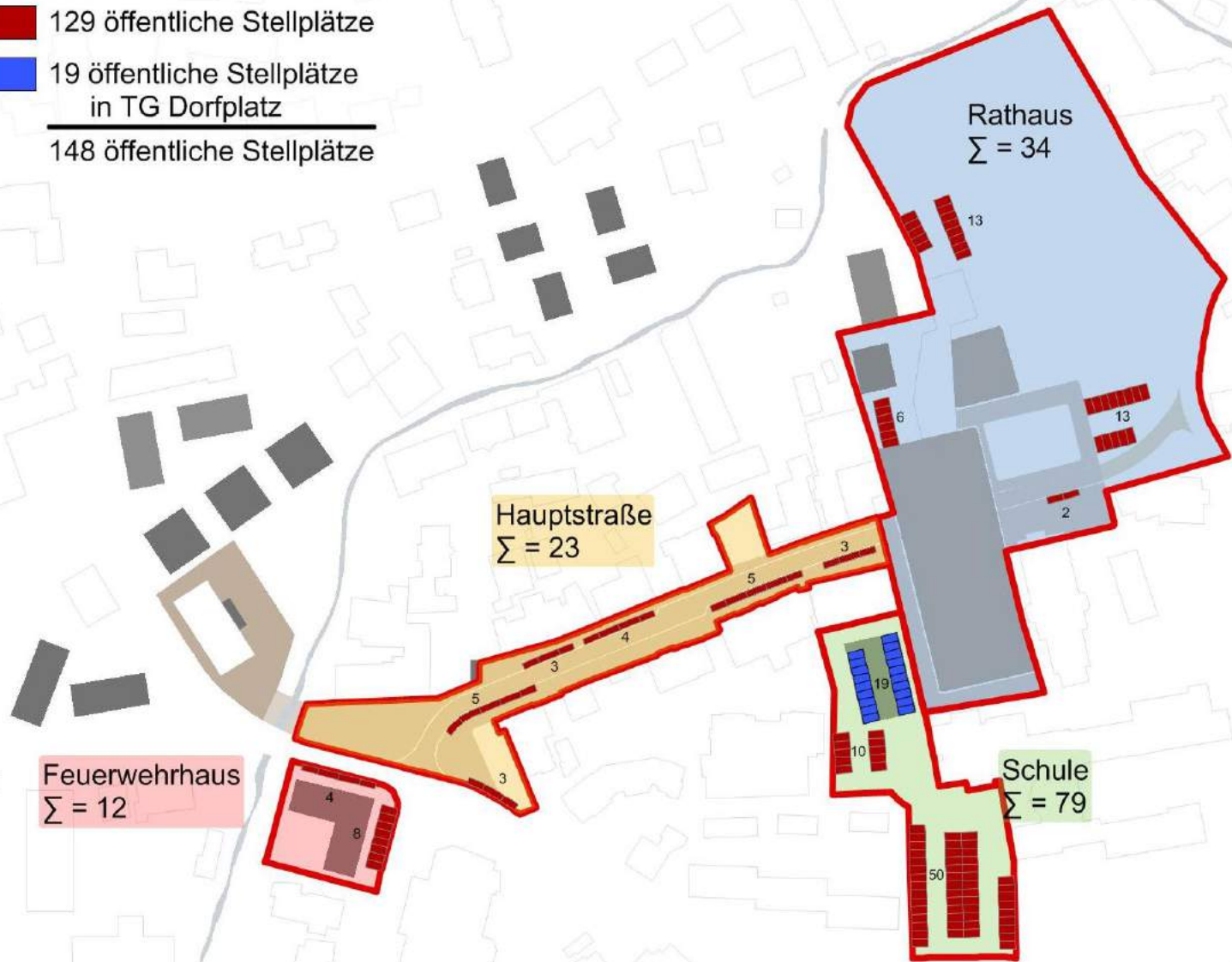


Legende

129 öffentliche Stellplätze

19 öffentliche Stellplätze
in TG Dorfplatz

148 öffentliche Stellplätze

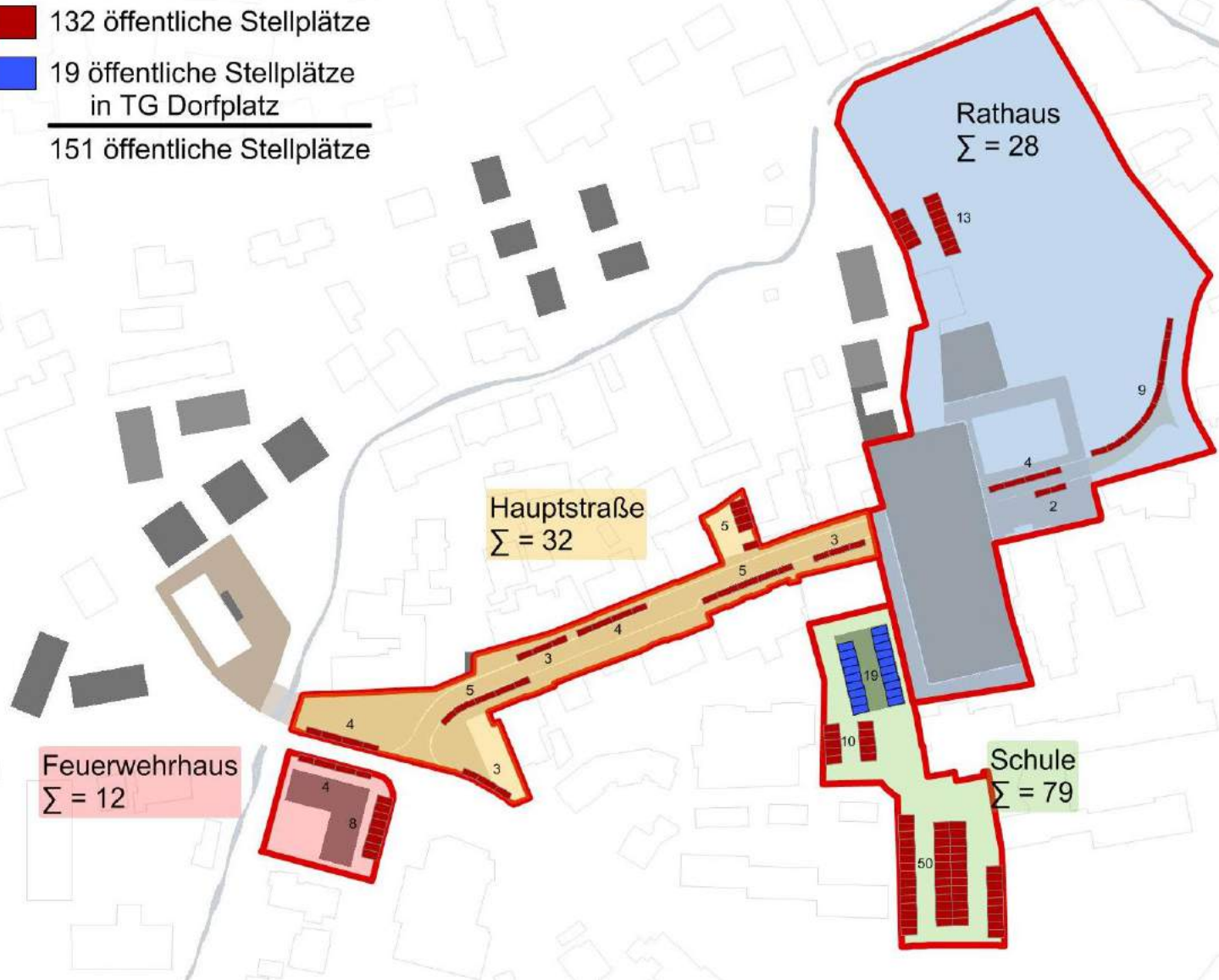


Legende

132 öffentliche Stellplätze

19 öffentliche Stellplätze
in TG Dorfplatz

151 öffentliche Stellplätze



Parkplätze südliche Schule bis Dorfplatz

Oberirdische Stellplätze
südlich Schule und südlich Vereinshaus



Parkplätze südliche Schule bis Dorfplatz

Vergleich Planung faktorgruen - Vorschläge Gemeinderat

	Bestand	Planung faktorgruen	Vorschlag Gemeinderat	
STELLPLATZBILANZ				
1.1 Rathaus/Dorfplatz	50	28	34	
vor Kirche	2	2	2	
am Rathaus	2	4	0	
an Klostergasse	1	0	0	
Klostergasse			6 *	* max. mögliche Zahl
entlang Mauer	5	9	0	
vor Bürgerbüro	0	0	13 *	* max. mögliche Zahl
Schlosshof	12	0	0	
Schlosspark	16	13	13	
Dorfplatz	12	0	0	
1.2 Schule	51	60	60	
August-Dietrich-Saal	12	0	0	
Schule	23	10	10	
Gottmadinger Straße	16	50	50	
Tiefgarage	0	19	19	
Summe	101	88	94	
Summe mit TG	101	107	113	
2. Hauptstraße	27	32	23	
vor A.-D.-Saal	6	3	3	
westlich Haus 42	0	5	0	
Haus 54	5	7	0	
vor Apotheke	3	5	5	
vor Pizzeria	2	0	7	
vor Sparkasse	2	5	5	
vor Gasthof Kreuz	4	4	0 *	* Busbucht
Sparkassenplatz	5	3	3	
3. Feuerwehrhaus	14	12	12	
Gesamtsumme	142	151	148	

Wettbewerbssentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Empfehlung Variante 2 – Baublock mit vier Bäumen

überarbeitete Perspektive

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

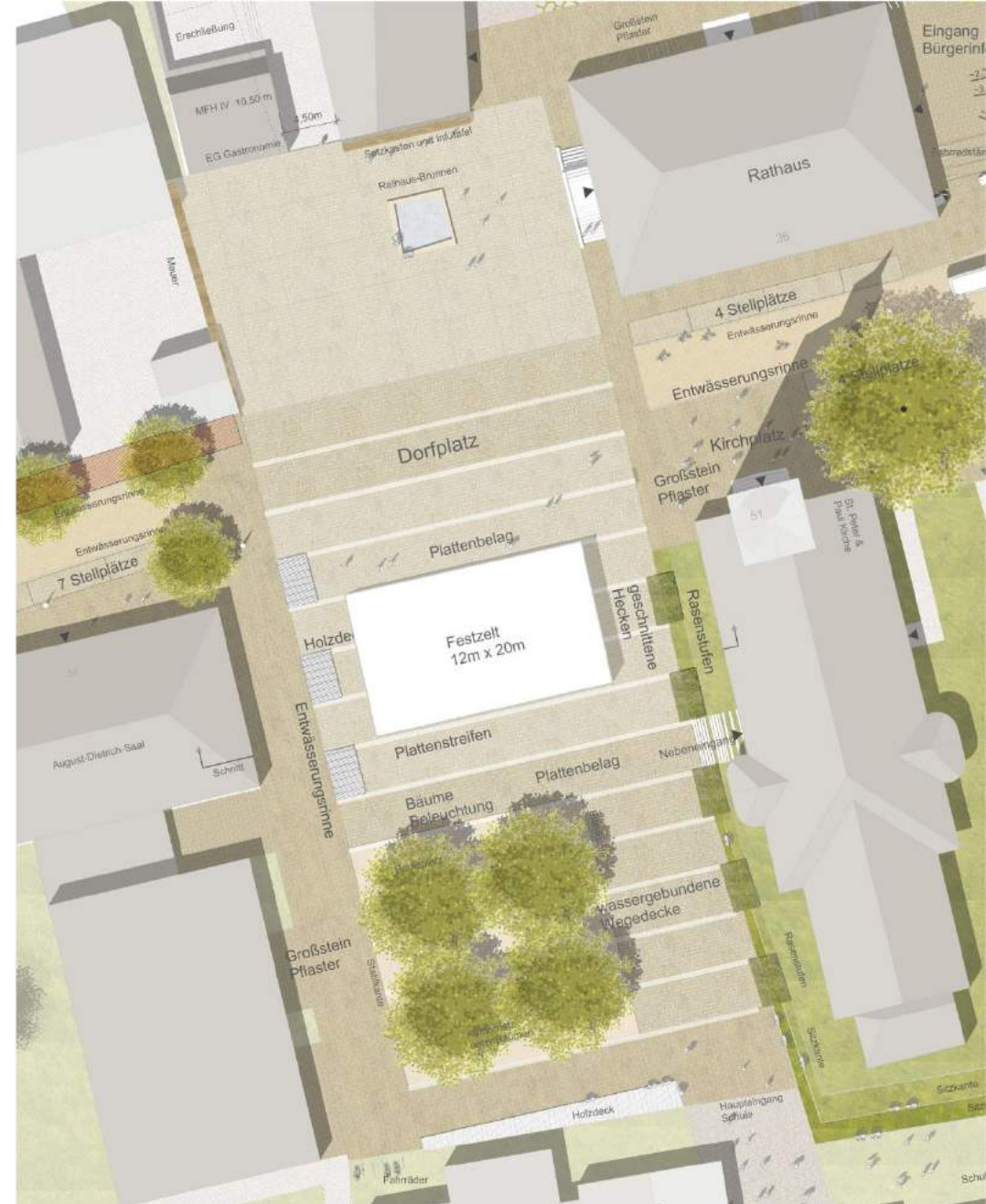
Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Gesamtplan

Variante 2 – Platz für Veranstaltungen

- Sitzmöglichkeiten an den Platzflanken
- Kirche ist freigestellt
- Baumblock als Filter zur Schule und Vorfläche des Mehrzweck-Gebäude
- Sitzgelegenheit unter Bäumen
- Boule-Spiel unter Bäumen
- Spielelemente für Kinder



Freianlagen Dorfplatz – Variante 2 Festzelt 20x12m



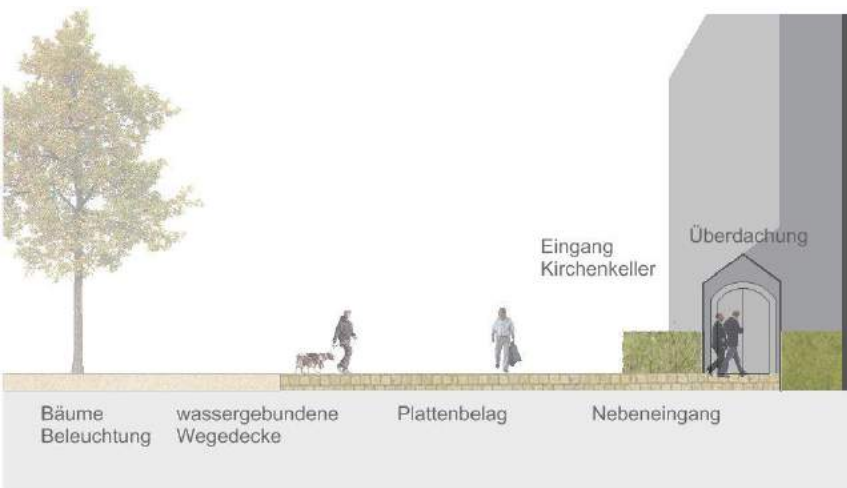
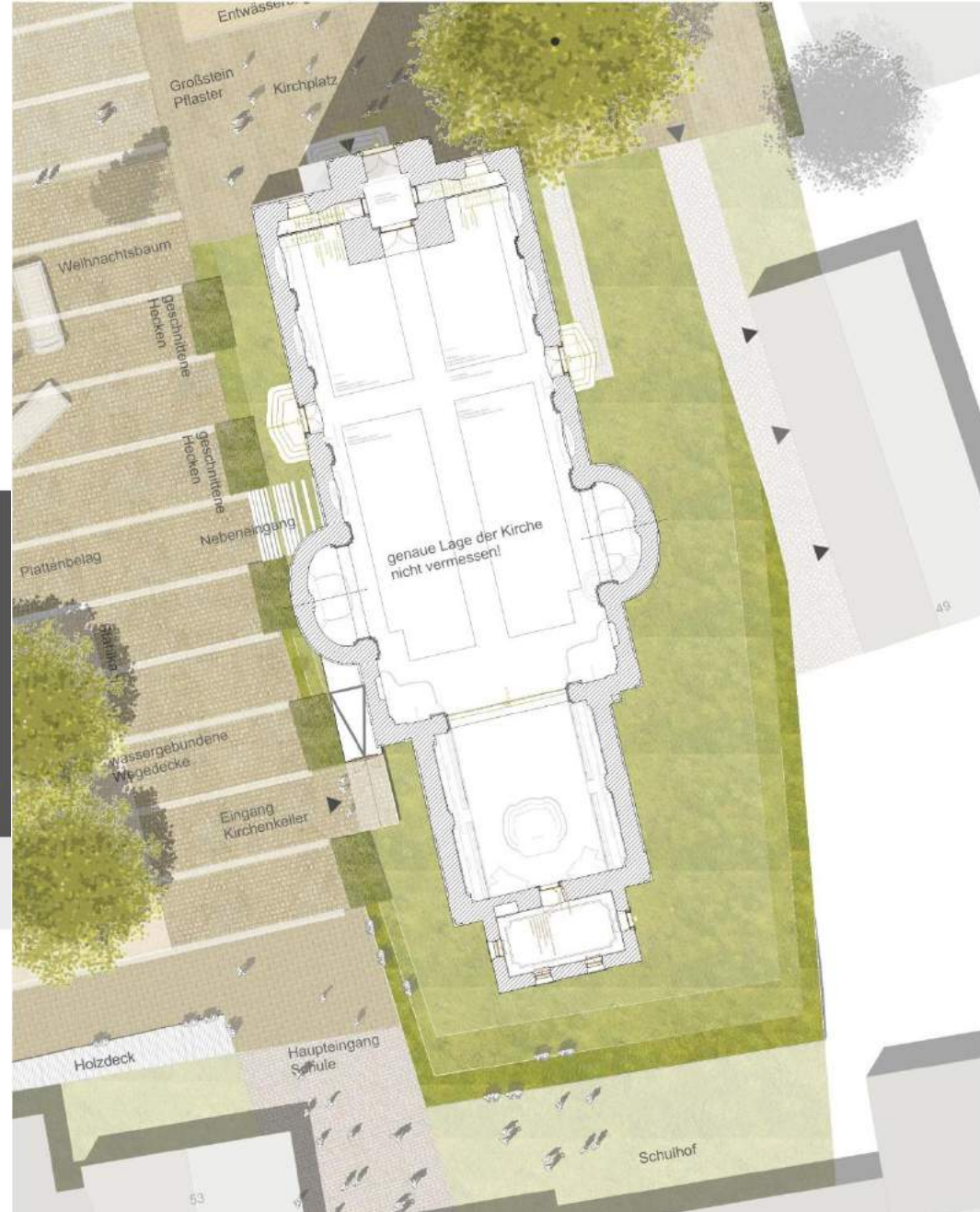
Belagsdetail

- Gliederung des Platzes durch Pflasterbänder
- Freiraum für Veranstaltungen
- Freiraum zum Spielen und Toben



Variante 2 – Zugang zum Kirchenkeller

- Kirche in Rasenfläche mit Sitzstufen
- Zugang zum Kirchenkeller über „schmale Zuwegung“
- Gestaltung als Nebeneingang erkennbar
- Überdachung





Freianlagen Dorfplatz – Perspektive



Freianlagen Dorfplatz – Perspektive

Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Variante 1 – 13 Parkplätze am Bürgerbüro (Vorschlag GR)

**Variante 2 – 13 Parkplätze entlang Hauptstraße, Vorfläche mit Aufenthaltsqualität vor
Bürgerbüro (Vorschlag fg)**

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

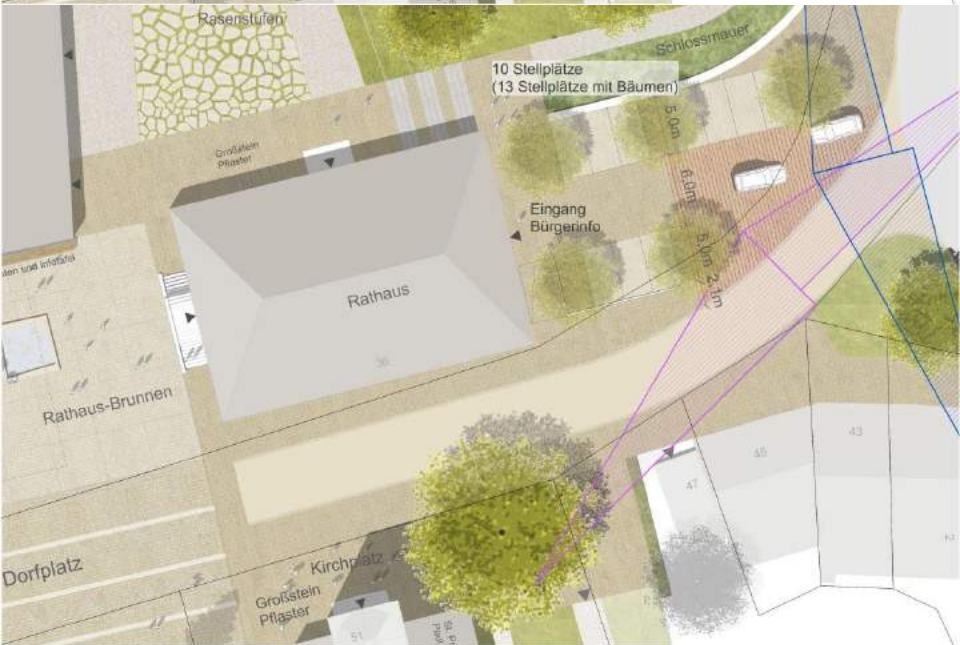
Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Gesamtplan

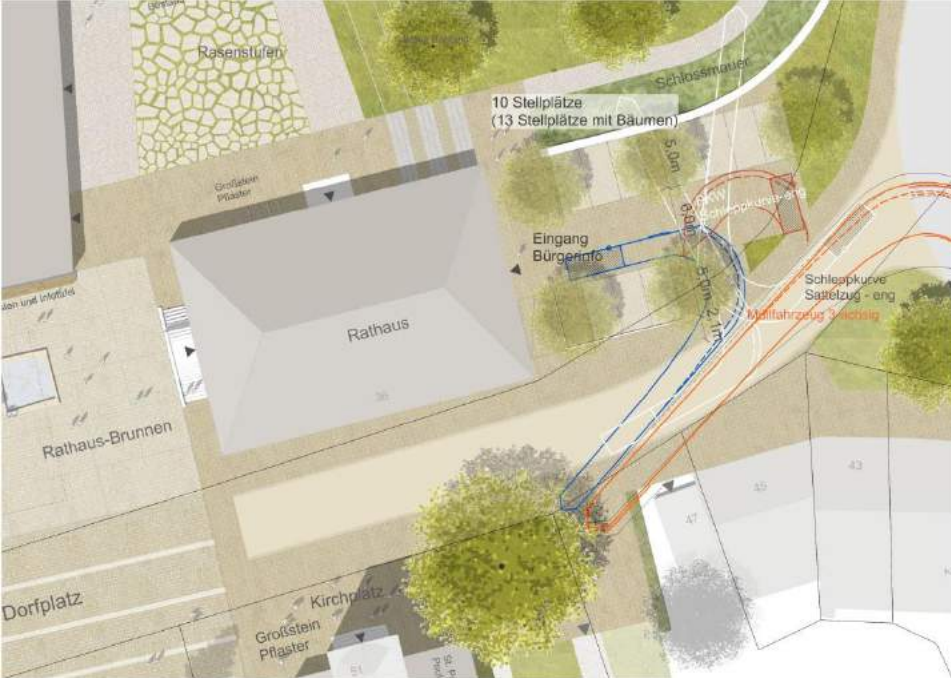


13 Stellplätze ohne

- Behindertengerechter Zugang zum Bürgerbüro über Fahrgasse
Parkplätze, Gefährdung Kinder, Behinderte (Rollstuhl) und ältere
Menschen (Rollatoren)
- Beide Stirnfassaden des Rathauses gleichwertig, Orientierung unklar
- Rathausfassade wird von Fahrzeugen verstellt
- Unübersichtliche Ein- und Ausfahrt in Mündungsbereich und Kurve



Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro – Variante 1.1



- Variante 1.2 – Eingang mit Parkplatz 10 Stellplätze (Vorschlag GR)
13 Stellplätze ohne Bäume**
- Behindertengerechter Zugang zum Bürgerbüro über Fahrgasse
 - Parkplätze, Gefährdung Kinder, Behinderte (Rollstuhl) und ältere Menschen (Rollatoren)
 - Beide Stirnfassaden des Rathauses gleichwertig, Orientierung unklar
 - Rathausfassade wird von Fahrzeugen verstellt
 - Unübersichtliche Ein- und Ausfahrt in Mündungsbereich und Kurve





Variante 1.2

Variante 1.1



Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro – Variante 2



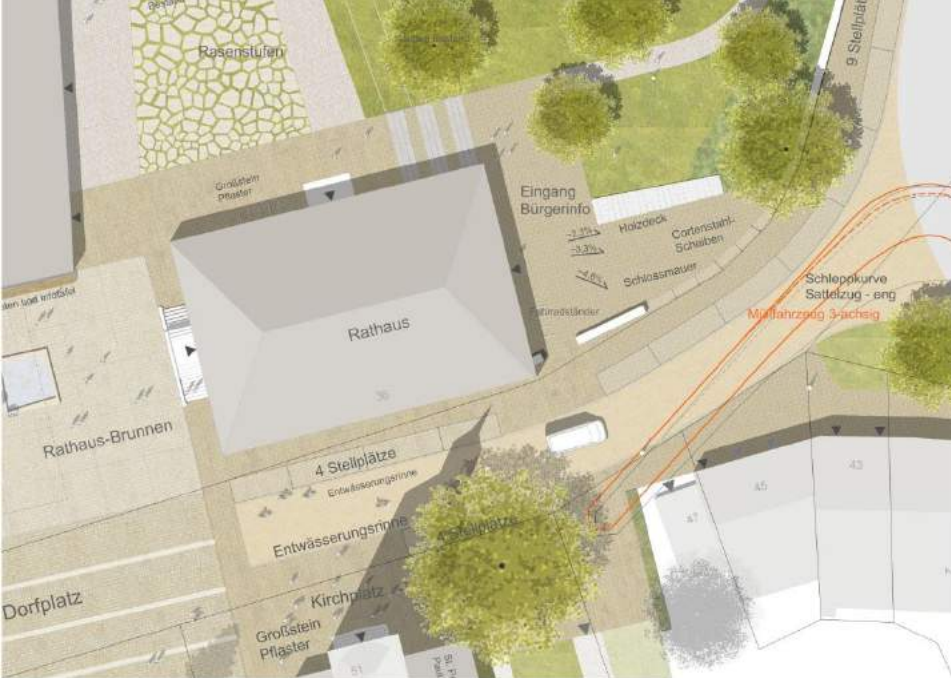
Variante 1.2

Variante 1.1

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro – Variante 1



Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro – Variante 2



Variante 2 – 13 Stellplätze entlang Hauptstraße und vollständiger Erhalt Schlosspark (Vorschlag fg)

- Öffnen Schlossparkmauer im Bereich der Ostfassade
- Ersetzen der Mauer durch scheibenförmige Elemente
- Wahrnehmbarer Eingang zum Bürgerbüro
- behindertengerechte Eingangssituation



Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Variante 4 – beidseitige Längsstellplätze, Bushaltestelle westl. Hauptstraße

Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Gesamtplan



Variante 4 – Beidseitige Anordnung der Stellplätze

- Für beide Fahrrichtungen stehen Stellplätze zur Verfügung
- Trennung Ein- / Ausstieg, KFZ—Verkehr und Bushaltestelle
- Stellplätze und Gehweg funktionieren nur durch Einbeziehung der Gärten Hauptstraße 40 und 42
- Keine Außenbewirtung vor Pizzeria möglich
- Grunderwerb von Hauptstraße 40 und Hauptstraße 42 erforderlich

Tagesordnungspunkt 4

Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Wohnen am Alten Rathaus

Variante 1 – Wohnhof Doppelhäuser - Mehrfamilienhäuser

Variante 2 – Wohnhof Doppelhäuser - Mehrfamilienhäuser, geschlossene Front zum Mühlbach

Empfehlung Variante 3 – Wohnhof MFH als Punkthäuser

Altes Rathaus

Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Gesamtplan



Variante 1 - Wohnhof DH/MFH
 Mehrfamilienhäuser als Raumkante zum Grünraum
 Doppelhäuser im Innenbereich



Variante 2 - Wohnhof MFH / Stadthäuser
 Stadthäuser als Raumkante zum Grünraum
 Mehrfamilienhäuser im Innenbereich

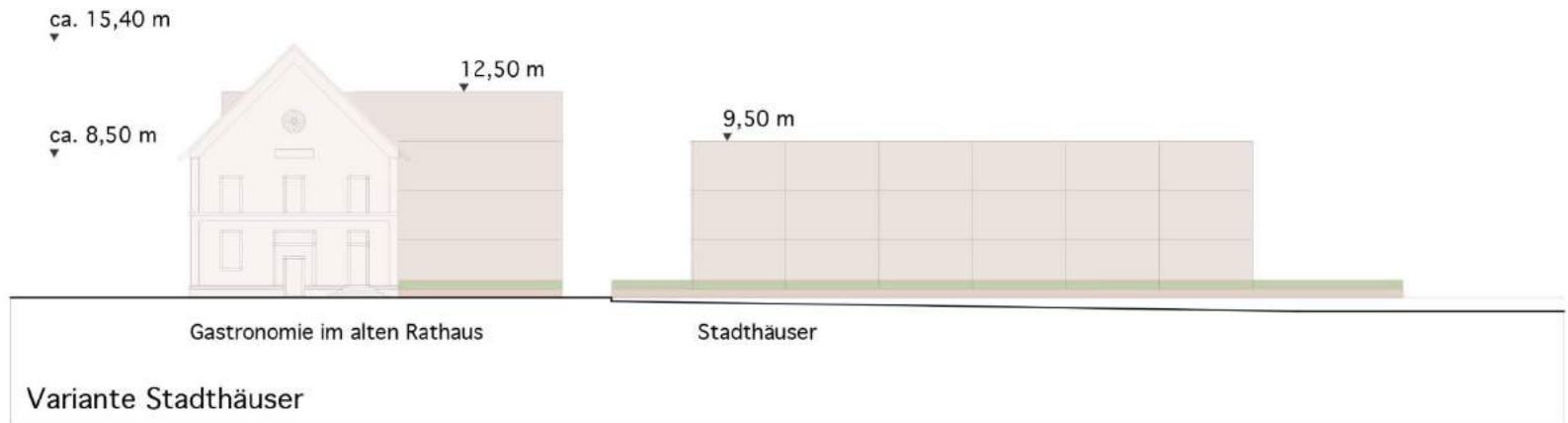
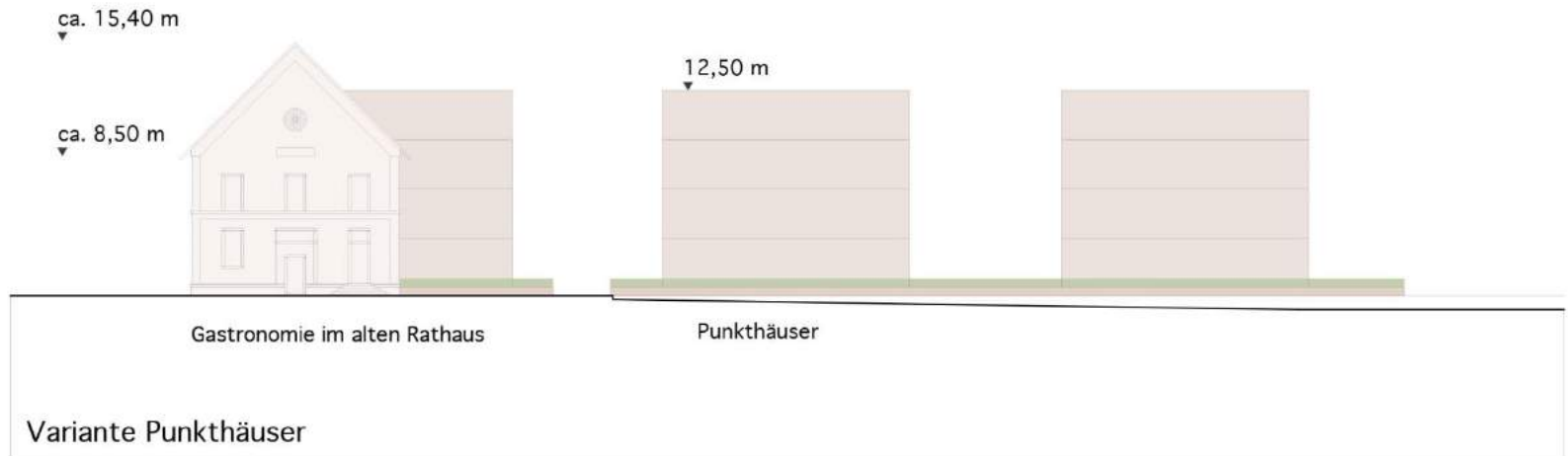


Variante 3 - Wohnhof MFH/Punkthäuser
 Punkthäuser als Raumkante zum Grünraum
 Mehrfamilienhäuser im Innenbereich



Empfehlung Variante 3
 Punkthäuser als Raumkante zum Grünraum
 Mehrfamilienhäuser im Innenbereich

Grundstück: 3,358 m²
 bebaute Fläche: 1.165 m² - GRZ: 0,35
 BGF: 3.945 m² - GFZ: 1,18
 WE: 33 / STP: TG



Empfehlung
Punkthäuser als Raumkante zum Grünraum

Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

Empfehlung Variante Gastronomie

Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Gesamtplan

Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

Bebauung Feuerwehrareal

Empfehlung Variante Wohnen/Büro/Läden

Schlosspark

Gesamtplan



Wettbewerbssentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Variante 1 – Schlosspark mit geschliffenen Mauer

Variante 2 – Transparente 'Mauer' nördlich Mühlbach

Empfehlung fg Variante 3 – Historisch gefasster Schlosspark

Gesamtplan

- Variante 1 – Schlosspark mit geschliffenen Mauer
- Park ohne Mauer, vollständig offen
 - Private Grundstücksnutzung durchmischt sich mit Schlosspark
 - Große Teich im Park reduziert gegenüber Wettbewerb
 - dadurch Spielplatz westlich. Teich in Park integriert
 - Platz mit Holzdeck und Sitzstufen im Park ist Ausgangspunkt der Wegeachse entlang Mühlbach



- Variante 3 – Historisch gefasster Schlosspark
- Schlossmauer wird erhalten
 - Mühlbach außerhalb Park
 - Große Teich im Park reduziert gegenüber Wettbewerb
 - dadurch Spielplatz im Park möglich
 - Platz mit Holzdeck und Sitzstufen im Park ist Ausgangspunkt der Wegeachse entlang Mühlbach



Wettbewerbsentwurf

Wohnen am Schlosspark

Mehrzweckgebäude am Dorfplatz

Freianlagen Dorfplatz

Hauptstraße östlich des Dorfplatzes und Eingang Bürgerbüro

Hauptstraße westlich des Dorfplatzes

Wohnen am Alten Rathaus

Altes Rathaus

Bebauung Feuerwehrareal

Schlosspark

Gesamtplan





THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

www.faktorgruen.de

