

Städtebauliche Entwicklung „Bottwarwiesen“

Leben im Gebiet „Bottwarwiesen“ Konzeptidee

Mit der städtebaulichen Entwicklung der „Bottwarwiesen“ entsteht ein Lebensort der die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Erholung und das Thema Mobilität auf kurzen Wegen miteinander verbindet. Viele Alltagswege können so zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückgelegt und der motorisierte Individualverkehr damit reduziert werden.

5 Bauquartiere fassen die künftige Bottwaraua und formen mit ihr zusammen das Gebiet „Bottwarwiesen“. Die Bottwaraua und ergänzende grüne Freiraumzäsuren gliedern das Gebiet und schaffen in Verbindung mit einer sich zum Grün öffnenden Randbebauung eine enge Verzahnung zwischen Siedlung und Landschaft. Gleichzeitig werden Blickbeziehungen zur Burg Lichtenberg im Südosten, zur Dorfkirche im Ortskern, zur Cyrakuskirche in Gronau und zur nordwestlich gelegenen Peterskirche eröffnet.

Innerhalb der einzelnen Bauquartiere entstehen überschaubare Nachbarschaften. Die geplanten offenen und geschlossenen Hofstrukturen definieren klare öffentliche und private Räume und tragen damit zu einer klaren Adressbildung bei. Das Neubaugebiet kann flexibel, entsprechend der geplanten Quartiersbildung, in mehreren Bauabschnitten realisiert werden.

Nachhaltigkeit Stadt der kurzen Wege

Das Gebiet wird durch ein flächensparendes, verkehrsberuhigtes Straßen- und Wegesystem unter Berücksichtigung einer wirtschaftlichen Ver- und Entsorgung erschlossen (Erschließungsschleifen). Das geplante Fuß-/ Radwegesetz sichert attraktive und kurze Wege zum Ortskern, zum ÖPNV (Bus, später auch Bottwaralbahn), zu den geplanten und bestehenden Versorgungs- und Freizeiteinrichtungen sowie den wohnungsnahen Freiflächen entlang der Bottwar und nicht zuletzt in die landschaftlich geprägten Erholungsgebiete im Nordosten des Plangebietes.

„Schwammstadt“

Das Konzept für die Niederschlagswasserbewirtschaftung sieht eine Ableitung von Niederschlagswasser in einem getrennten Leitungssystem und die Einspeisung in die in die geplanten öffentlichen Grünflächen integrierten Retentionsflächen (Mulden-/ Rigolensystem) vor. Hiervon ausgehend erfolgt eine gedrosselte Einleitung in die Vorflut.

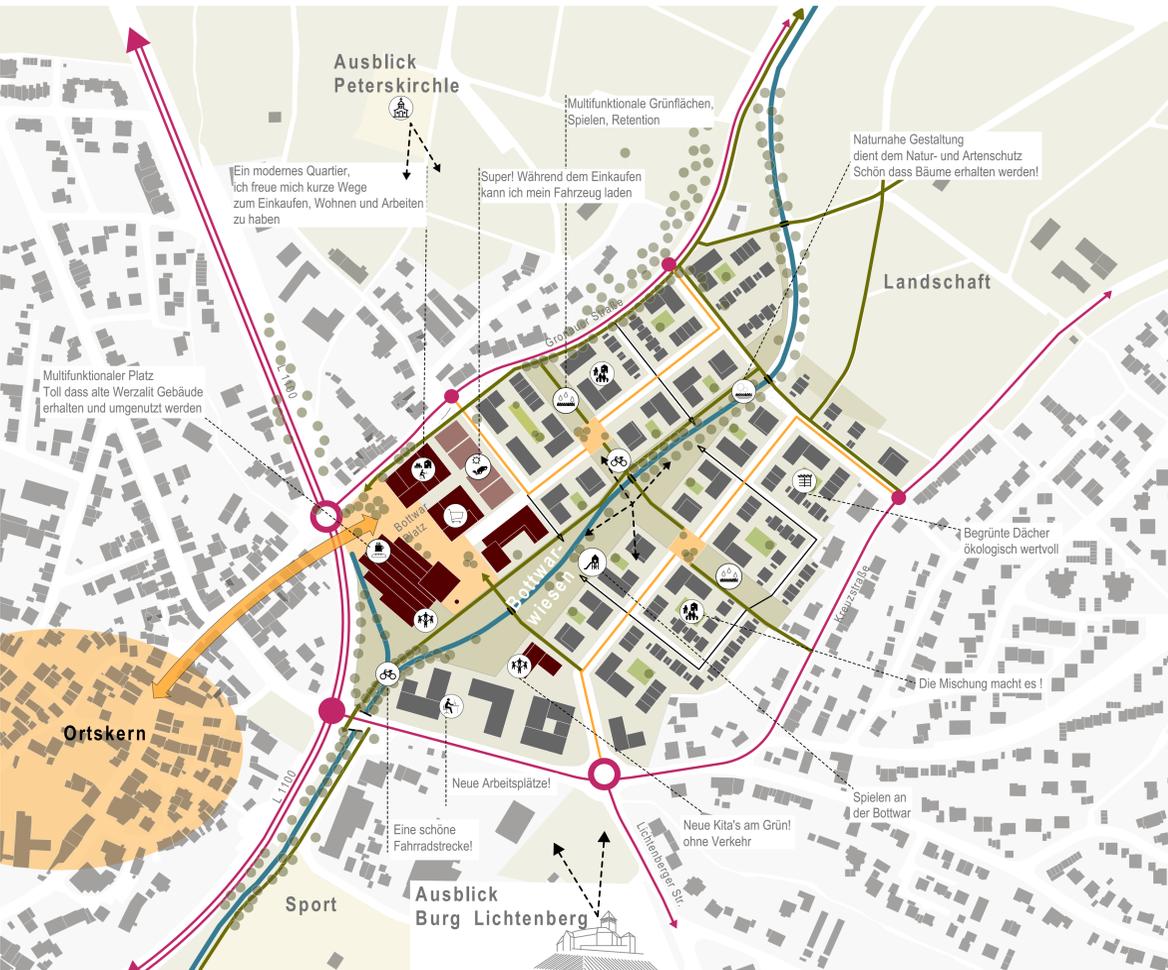
Eine Dachbegrünung für alle Neubauten und die Speicherung in privaten Zisternen mit Retentionsvolumen tragen zusätzlich zur Pufferung und zum verzögerten Niederschlagswasserabfluss bei.

Den bestehenden Unwägbarkeiten bezüglich der Altlasten- und Grundwasserproblematik im Plangebiet sowie einer in Zukunft allgemein steigenden Hochwassergefahr durch Starkregenereignisse, wird mit nachfolgenden Maßnahmen begegnet:

- Es wird der Bau von Kellern und quartiersbezogenen Tiefgaragen mit einer Lage Unterkante Bodenplatte maximal 1,50 m unter bestehendem Gelände geplant.
- Höhenlage der geplanten Erschließungsstraße ca. 1,00 m über dem bestehenden Gelände.
- Höhenlage des fertiggestellten Geländes der geplanten Baufelder auf der Gartenseite ca. 0,50 m über geplantem Straßenniveau.
- Im Bereich der geplanten MFH entlang der Haupterschließungsschleifen entsteht dabei ein gewünschtes „Hochparterre“.
- Die geplanten privaten Gartenbereiche der Baugrundstücke entlang der Bottwar liegen erhöht gegenüber der Bottwaraua und sind damit im Starkregenfall hochwassergeschützt.
- Die Freiflächengestaltung im Bereich der Bottwaraua berücksichtigt eine temporäre Überflutung bei Starkregenereignissen im Sinne einer „Schwammstadt“.
- Ergänzend hierzu werden Retentions- und Verdunstungsflächen zwischen den geplanten Baufeldern und im Straßenraum sowie Retentionsdächer und Retentionszisternen auf den Baugrundstücken vorgeschlagen.



Schwarzplan M 1:5000



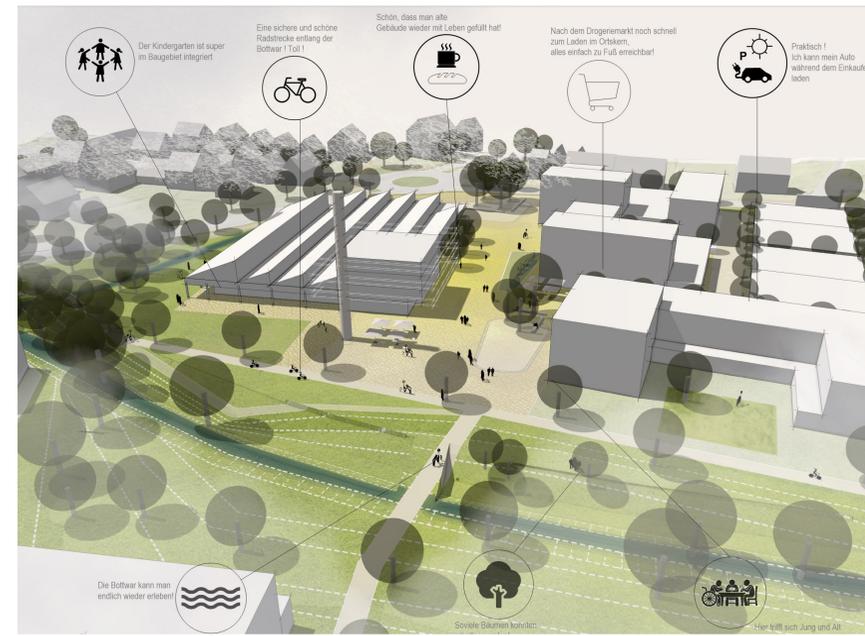
Rahmenplan M 1:2000



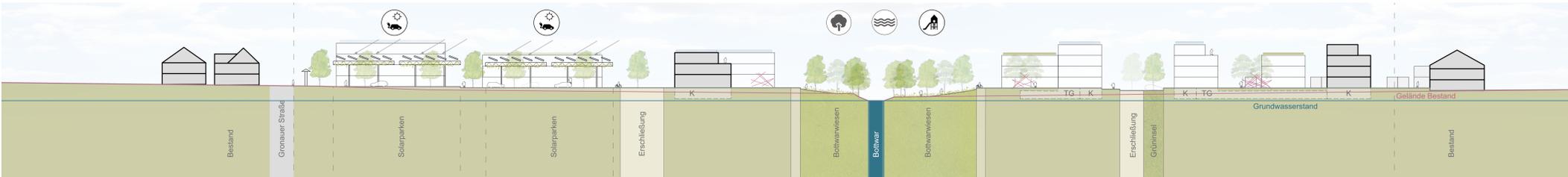
Bauabschnitte M 1:2000



Perspektive Übersicht



Perspektive Bottwarplatz



Schnitt A.A. M 1:500