

**Rössle Areal
Weißenhorn**

**Rahmenplan
Gestaltungsleitfaden**

Florian Dirschedl Architecture

Büro Kofink Schels

+ Studio Vulkan Landschaftsarchitektur

Inhalt

A	Rahmenplan		B	Gestaltungsleitfaden	
1	Grundlagen	4	1	Leitlinien Bebauung	
2	Städtebauliche Struktur	8		1.1 Ensemble	46
3	Einfügung in die Umgebung	12		1.2 Volumen	48
4	Erschliessung			1.3 Fassadentypologie	50
	5.1 Erdgeschoss	18		1.4 Eingänge und Balkone	51
	5.2 Feuerwehr	20		1.5 Materialität	52
	5.3 Entsorgung	21		1.6 Dächer	53
	5.4 Mobilität	22	2	Leitlinien Freiraum	
	5.5 Stellplätze	23		2.1 Beläge	54
5	Freiraumtypologien	26		2.2 Beleuchtung	55
6	Nutzungsszenarien	32		2.3 Einfriedungen	56
7	Nachhaltigkeit	40		2.4 Mobiliar	57
				2.5 Vegetationskonzept	58
			C	Kennzahlen	60
			D	Abbildungsverzeichnis	62

A Rahmenplan

Die Rahmenplanung für das Rössle Areal in Weißenhorn verfolgt das Ziel, das unmittelbar zwischen Altstadt und östlicher Vorstadt liegende Gebiet städtebaulich neu zu ordnen und zukunftsfähig zu entwickeln. Bei dem Gebiet handelt es sich um eine der letzten verfügbaren innerstädtischen Flächen der Stadt. Damit geht die Verantwortung einher, die bislang extensiv genutzten Flächen nachhaltig zu transformieren und an aktuelle Anforderungen anzupassen.

Im Sinne der Innenentwicklung beabsichtigt die Planung daher, einen effizienten Umgang mit vorhandenen Flächen zu gewährleisten, notwendigen Wohnraum zu schaffen und einen Beitrag zur Bewältigung der Herausforderungen des Klimawandels zu leisten. Dabei wird angestrebt, das Ortsbild zu stärken und attraktive sowie qualitätsvolle Räume nicht nur für die zukünftigen Bewohner*innen des Areals, sondern auch für die umliegende Nachbarschaft und die gesamte Stadtgesellschaft zu schaffen.

Die Planung baut auf den Ergebnissen des vorangegangenen städtebaulichen Wettbewerbs auf und entwickelt dessen Ansätze weiter. Durch die Konkretisierung und Präzisierung der bisherigen Konzepte entsteht ein abgestimmtes Gesamtbild, das Aussagen zur zukünftigen Nutzung, zur baulichen Struktur, zu den Freiräumen sowie zur verkehrlichen Erschließung trifft. Damit bildet die Rahmenplanung die Grundlage für die weiteren Planungsschritte und eine qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung des Areals.

1 Grundlagen

Das Rössle-Areal wird im Süden von der Reichenbacher Straße, im Osten von der Oberhauser- und Kammerlanderstraße sowie im Norden von der Fuggerstraße eingefasst. Das Planungsgebiet selbst umfasst den nur mit einem Supermarkt bebauten Bereich hinter den Grundstücken entlang der Reichenbacher Straße und bezieht den ehemaligen Gasthof Rössle sowie zwei an das Pfarramt angrenzende Bestandsgebäude am Hauptplatz mit ein.

Mit der Hauptstraße in der historischen Altstadt, dem anschließenden Hauptplatz und der Memminger Straße südlich des Areals liegen die Haupteinkaufs- und Dienstleistungsbereiche der Kernstadt in unmittelbarer Nähe. Die fußläufige Erreichbarkeit der Erholungsbereiche an der Roth trägt zur Lagegunst des Areals bei.

Die Durchwegung des Areals in Nord-Süd-Richtung erfolgt lediglich über den Kammerlanderweg, der eine wichtige Verbindung zu den Versorgungern und Bildungseinrichtungen im Osten der Stadt darstellt. Ein beengter Fußgängerweg zwischen Altstadt und östlicher Vorstadt besteht nördlich des Pfarrgartens.

Die Anbindung an den ÖPNV ist durch einige Buslinien gewährleistet, die den am Hauptplatz 1 gelegenen Bushalt ansteuern. Der Bahnhof der Stadt liegt nur etwas mehr als einen Kilometer entfernt.

Die derzeitige Nutzung des Areals erfolgt hauptsächlich als öffentlicher Parkplatz. Die Erschließung erfolgt über die Luitpoldstraße und die Reichenbacher Straße. Die einzige aktuelle bauliche Nutzung ist eine Buchhandlung im Gebäude Fuggerstraße 2b; die anderen Gebäude auf dem Areal stehen leer oder werden zwischengenutzt.

diese Seite: Fotos Bestand

folgende Seite: Bestandsplan 1:750

- Bereich Rahmenplanung
- Bodendenkmalverdachtsbereich
- Bereich Ensembleschutz
- Bestand Sparten Strom
- Bestand Sparten Kanal



Hauptplatz 1



Hauptplatz 1, Buchhandlung Fuggerstraße 2b



Hof mit ehemaligen Werkstätten, Hauptplatz 1



Gasthof Rössle, Reichenbacher Straße



Parkplatz vor dem ehemaligen Supermarkt



Parkplatz mit südlicher Nachbarbebauung



Südost Ecke des Areals, Oberhauser Straße



Kammerlander Weg mit ehemaligen Supermarkt



"Hortus conclusus" Pfarrgarten

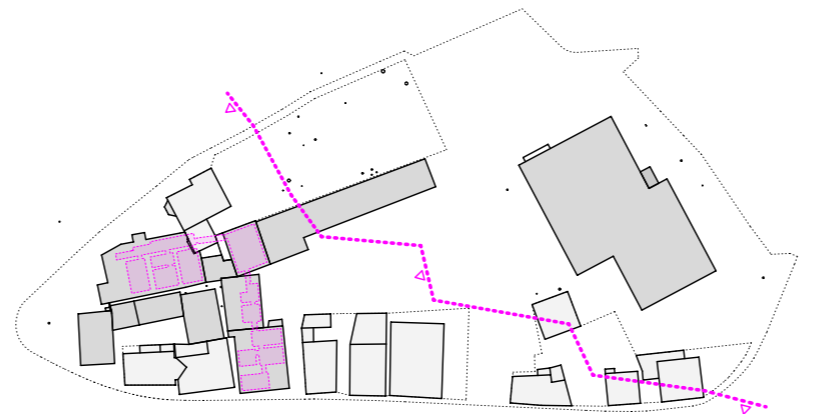


Die Baustruktur und -dichte nördlich und östlich des Planungsgebiets ist geprägt von einer offenen Bebauung aus hauptsächlich zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldächern. Das ehemalige Fugger-Schlösschen mit vier Geschossen und Turm stellt hier eine Ausnahme dar. Der Bereich südlich des Areals hingegen ist geprägt von zwei- bis teils dreigeschossigen Traufseithäusern unterschiedlicher Ausrichtung in nahezu geschlossener Bauweise und hoher Dichte.

Der Gasthof Rössle steht dabei, ebenso wie das Pfarramt im Norden und das Gebäude Reichenbacher Straße 11, unter Denkmalschutz. Sie liegen mitsamt allen Gebäuden entlang der Reichenbacher Straße und des Hauptplatzes im Bereich des Ensembleschutzes.

Eine Bodendenkmal-Verdachtszone zeichnet die Vorzone und ehemalige Befestigung der Altstadt nach und zieht sich von Nordwest nach Südost quer durch das Areal. Es wird vermutet, dass sich ausgehend vom Gasthof Rössle Gewölbekeller bis unter das Gebäude der Buchhandlung erstrecken.

Die nicht mehr genutzten Werkstattgebäude im rückwärtigen Bereich des Gebäudes Hauptplatz 1 sowie die Gebäude einer ehemaligen Diskothek entlang des Pfarrgartens stehen größtenteils leer. Der ehemalige Supermarkt wird momentan zum Teil als Stadtarchiv zwischengenutzt. Im Rahmen der Planung sind diese Gebäude wie auch das eingeschossige Gebäude der Buchhandlung zum Abbruch vorgesehen.



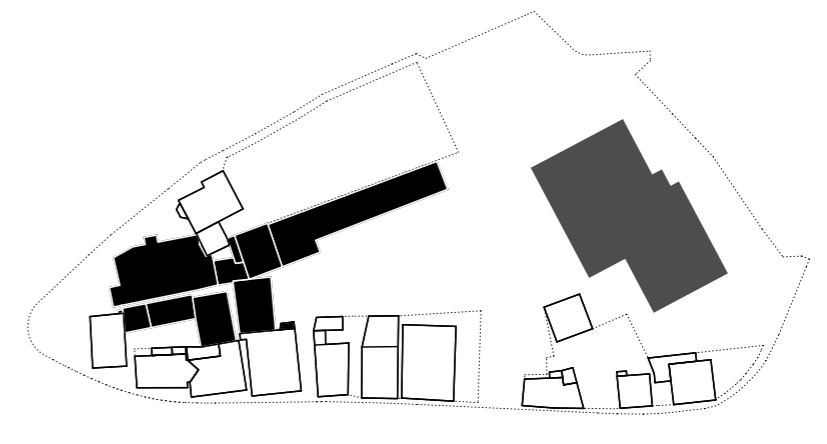
Verdachtszone Bodendenkmal / Vermutete Gewölbekeller



Aktueller Leerstand / temporäre Nutzung



Denkmalschutz / Bereich Ensembleschutz



Abbruch

- Rahmenbedingung Bestand
- Verdachtszone Bodendenkmal
- Vermutete Kellergewölbe
- Ensembleschutz
- Denkmalschutz
- Leerstand / Zwischennutzung
- zum Abbruch vorgesehen

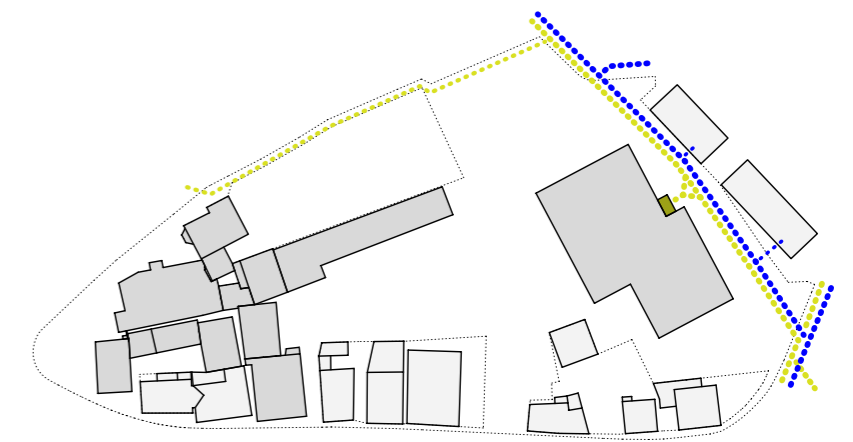
Im Norden wird das Gebiet durch den Pfarrgarten begrenzt. Dieser üppig bewachsene „Hortus conclusus“ ist derzeit nicht öffentlich zugänglich. Ein schmaler Grünstreifen entlang des Kammerlanderwegs im Osten stellt den einzigen nennenswerten Bewuchs innerhalb des Areals dar. Die wenigen vorhandenen Bäume sind ebenso wie eine solitär stehende Eiche am westlichen Vorplatz zu erhalten.

Das Gelände fällt vom höchsten Punkt an der Oberhauserstraße um etwa 2 m nach Westen ab. Aufgrund der Lage oberhalb der Altstadt ist das Areal nicht von Überflutungen der Roth betroffen. Der höchste anzunehmende Grundwasserstand liegt maximal etwa 5 m unterhalb der Geländeoberfläche.

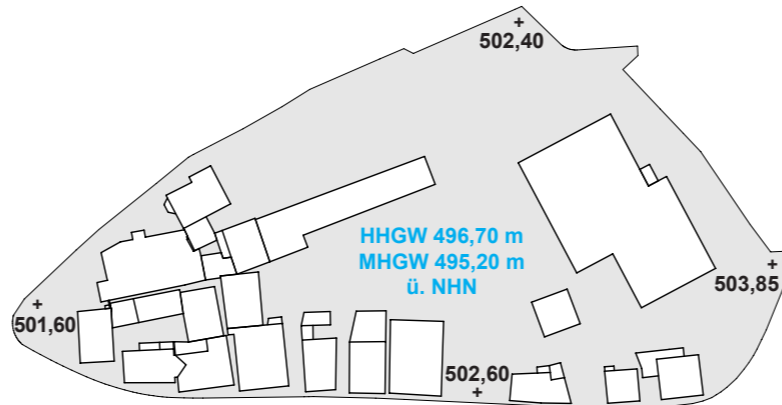
Das Areal ist an die übliche städtische Infrastruktur angeschlossen. Auch das sich im Ausbau befindliche Fernwärmenetz erschließt das Gebiet derzeit an drei Seiten. Im Osten verlaufen unterhalb des Kammerlanderwegs Leitungen der technischen Infrastruktur (Kanalisation und Strom) sowie ein Trafohäuschen. Im Rahmen der Planung wurde gemeinsam mit der Stadt Weißenhorn eine Verlegung dieser Sparten geprüft.





Baumbestand

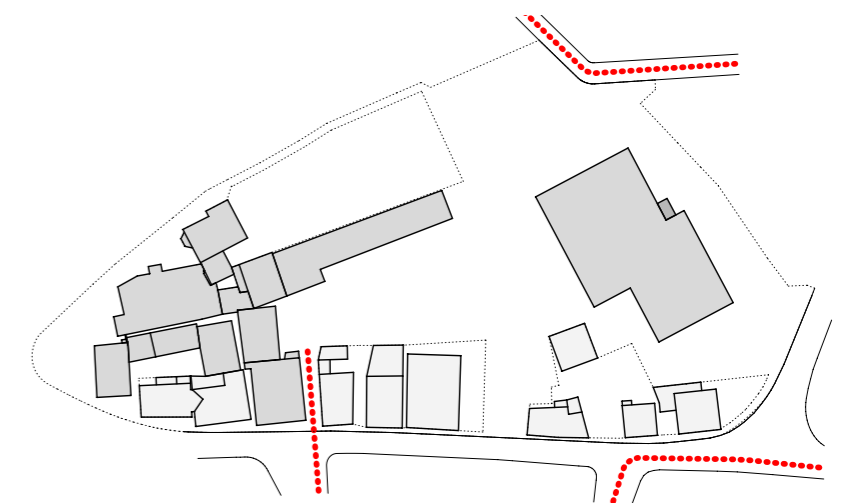


Bestehende Sparten Kanal / Strom + Trafo



Höhenkoten Gelände / Grundwasser

- Rahmenbedingung Bestand
-  zu erhaltender Baumbestand
 -  zu verlegende Sparten Kanal / Strom
 -  zu verlegender Trafo
 -  bestehendes Fernwärmenetz



Anschluss Fernwärme

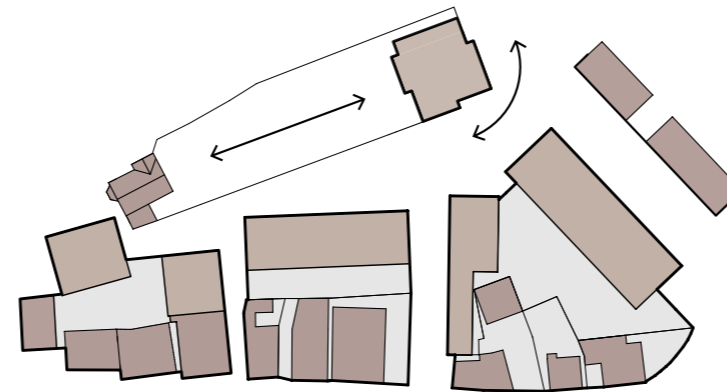
2 Städtebauliche Struktur

Die Planung nimmt die vor Ort vorgefundenen Qualitäten auf und entwickelt sie weiter: Einfache, den Bestandsgebäuden entsprechende Kubaturen ergänzen die bestehende bauliche Struktur und bilden ein ausgewogenes System klar definierter Freiräume mit unterschiedlichen Qualitäten.

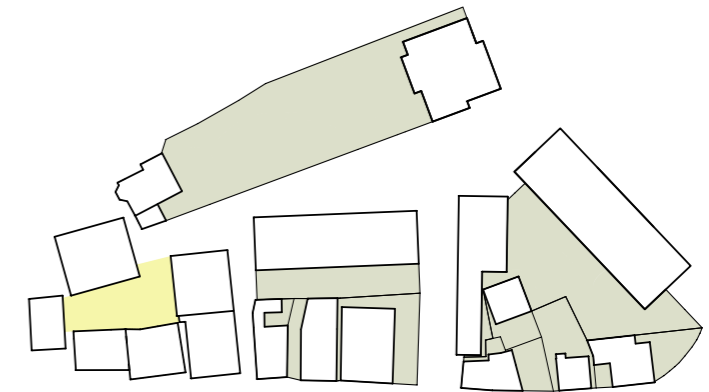
So formen die vorgeschlagenen Volumen im Zusammenspiel mit den bestehenden Gebäuden entlang der Reichenbacher Straße drei Blockstrukturen (Schollen) mit jeweils eigener Identität. In der Nordost-Ecke definiert ein Punktgebäude (G) den Auftakt des Areals und vermittelt zur offeneren Bebauung des nördlich anschließenden Gebietes.

Die bestehenden Gebäude Reichenbacher Straße 1, 3 und Hauptplatz 1 (A) umschließen zusammen mit einem zweigeschossigen Ersatzneubau der Buchhandlung (B) sowie einem an den Gasthof Rössle anschließenden Versammlungssaal (C) einen öffentlich zugänglichen Hof. Ein querstehendes, dreigeschossiges Gebäude (D) im rückwärtigen Bereich der Häuser Reichenbacher Straße 7–11 fasst nach Süden orientierte, den Wohnungen zugeordnete Privatgärten.

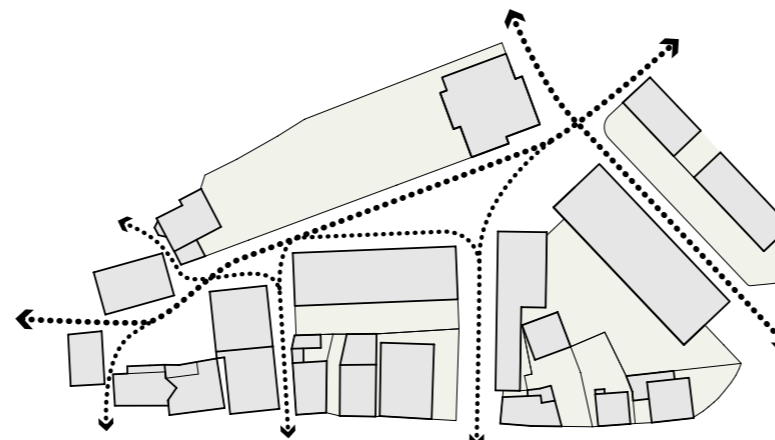
Der dritte Block im Osten des Areals wird von einem dreigeschossigen Wohngebäude (F) sowie einem einfachen scheunenartigen Baukörper (E) gebildet. Diese „Nachbarschaftstern“ nimmt neben Stellplätzen für Fahrräder und PKW auch einen zur Mitte des Areals orientierten Gemeinschaftsraum auf. Der angrenzende Garten ist den Bewohner*innen vorbehalten und bietet verschiedene Zonen zum Spielen, Gärtnern und für den Aufenthalt im Grünen.



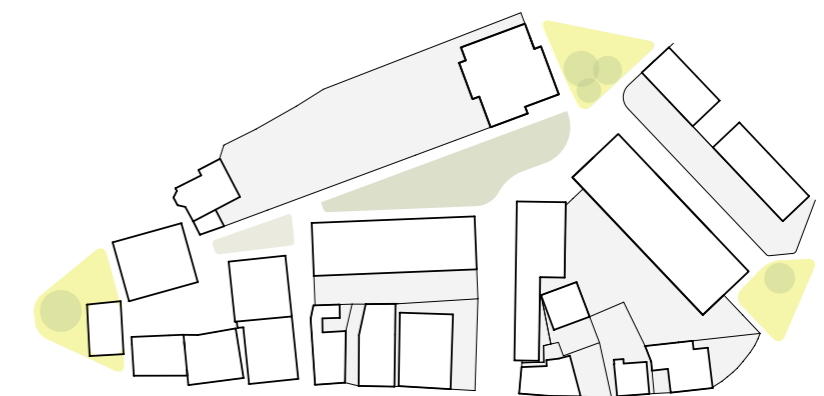
Schollen + Gelenk



Gärten + Höfe



Durchwegung + Anbindung



Vorplätze + Grüne Mitte

rechts: Diagramme Raum- und Strukturkonzept

folgende Seite: Rahmenplan, 1:750

--- Bereich Rahmenplanung

■ Gebäude neu

■ Gebäude Bestand

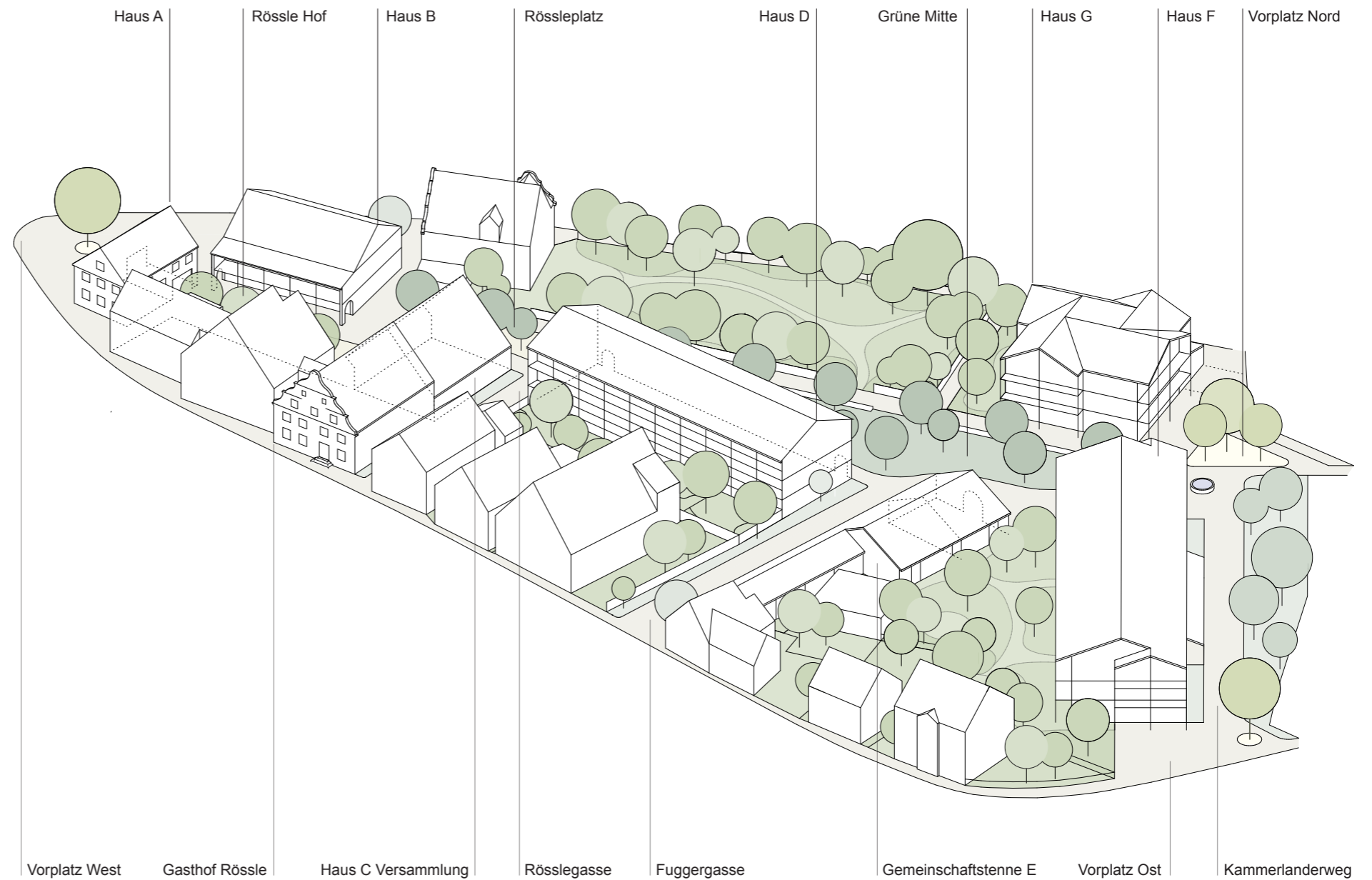


Kleine, an den Straßen liegende Plätze bilden die Schnittstellen zu den umgebenden Quartieren und definieren attraktive Eingänge in das Areal. Entsprechend der Situation am Hauptplatz werden sie jeweils von Großbäumen überstanden.

Die an sie anknüpfende Raumfolge erschließt das Quartier und bietet unterschiedliche räumliche Qualitäten und Aufenthaltsmöglichkeiten. Im Herzen des Areals bilden die Gebäudevolumen mit einen öffentlichen Anger eine neue Ost-West-Verbindung. Als gemeinschaftlich genutzte Streuobstwiese bietet diese Grüne Mitte einen hochwertigen Aufenthaltsort und Treffpunkt für die Anwohner.

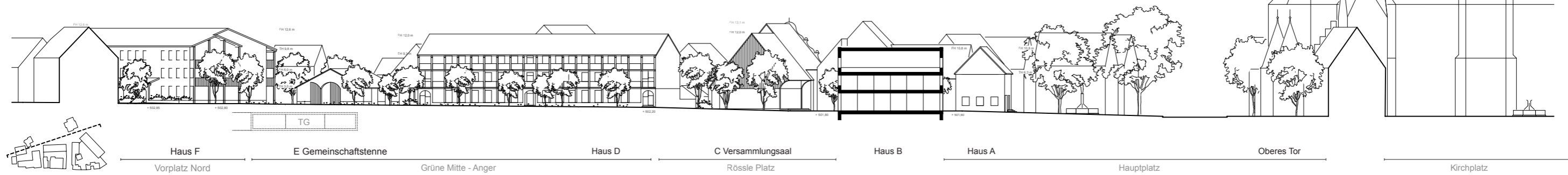
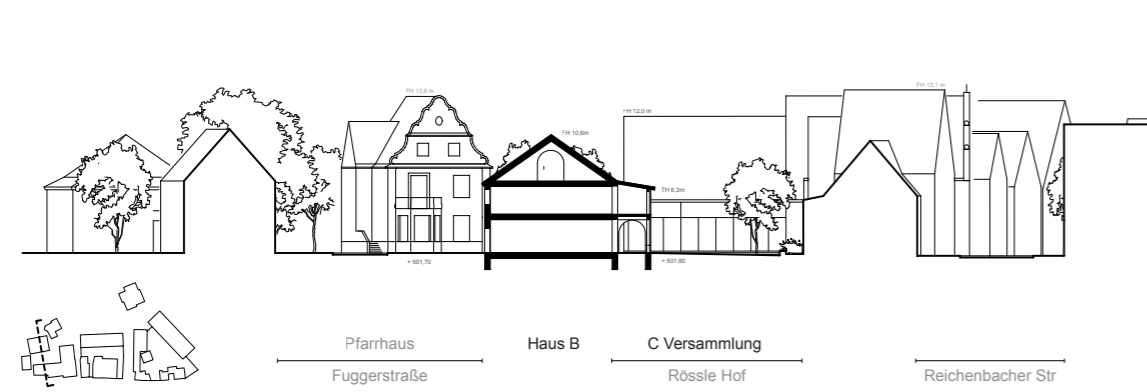
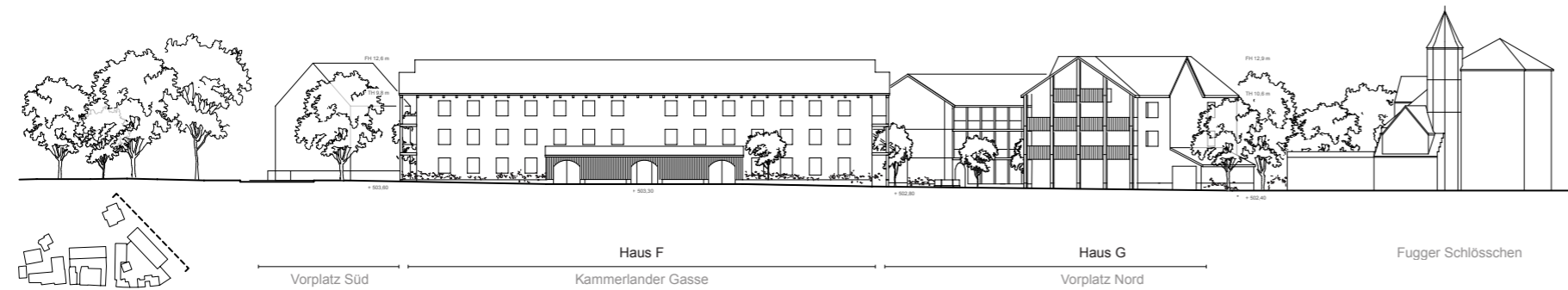
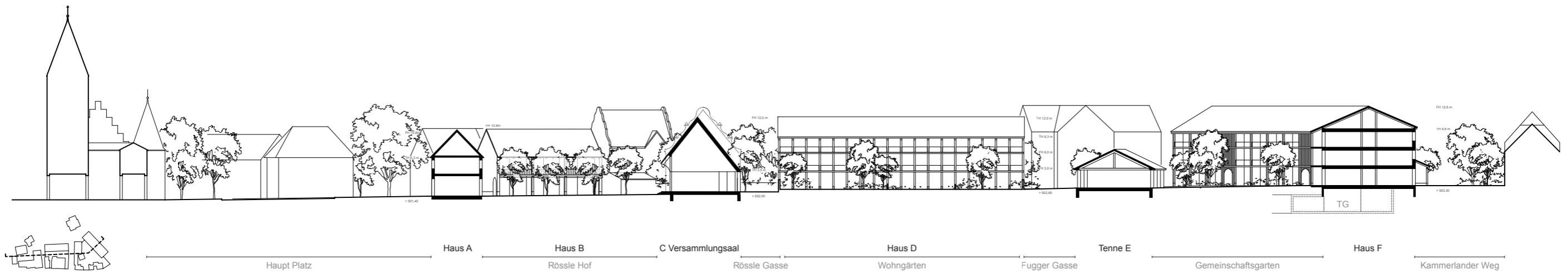
Nördlich des Angers gelegen, bildet der Pfarrgarten eine dicht bewachsene, parkartige Kulisse. Die Öffnung und Durchwegung des Gartens würde diese grüne Oase der Stadtgesellschaft zur Verfügung stellen. Das vorgeschlagene städtebauliche Konzept erlaubt jedoch auch weiterhin eine private Nutzung des Pfarrgartens und schliesst ebenso wenig dessen zukünftige Entwicklung – beispielsweise mit einem Wohn- oder Seminargebäude – aus.

Im Osten wird der bestehende Rad- und Fußweg zwischen Kammerlander- und Oberhauserstraße als grüne Verbindung aufgewertet. Die Verlegung hin zum neuen Wohngebäude erlaubt eine Qualifizierung der bestehenden Bepflanzung bei gleichzeitig großzügigerer Ausgestaltung der weiterhin autofreien Verbindung. Unterschiedliche Bereiche entlang dieses Grünzugs laden zum Verweilen ein.



rechts: Axonometrie räumliche Struktur

folgende Seite: Städtebauliche Schnitte, 1:750



3 Einfügung in die Umgebung

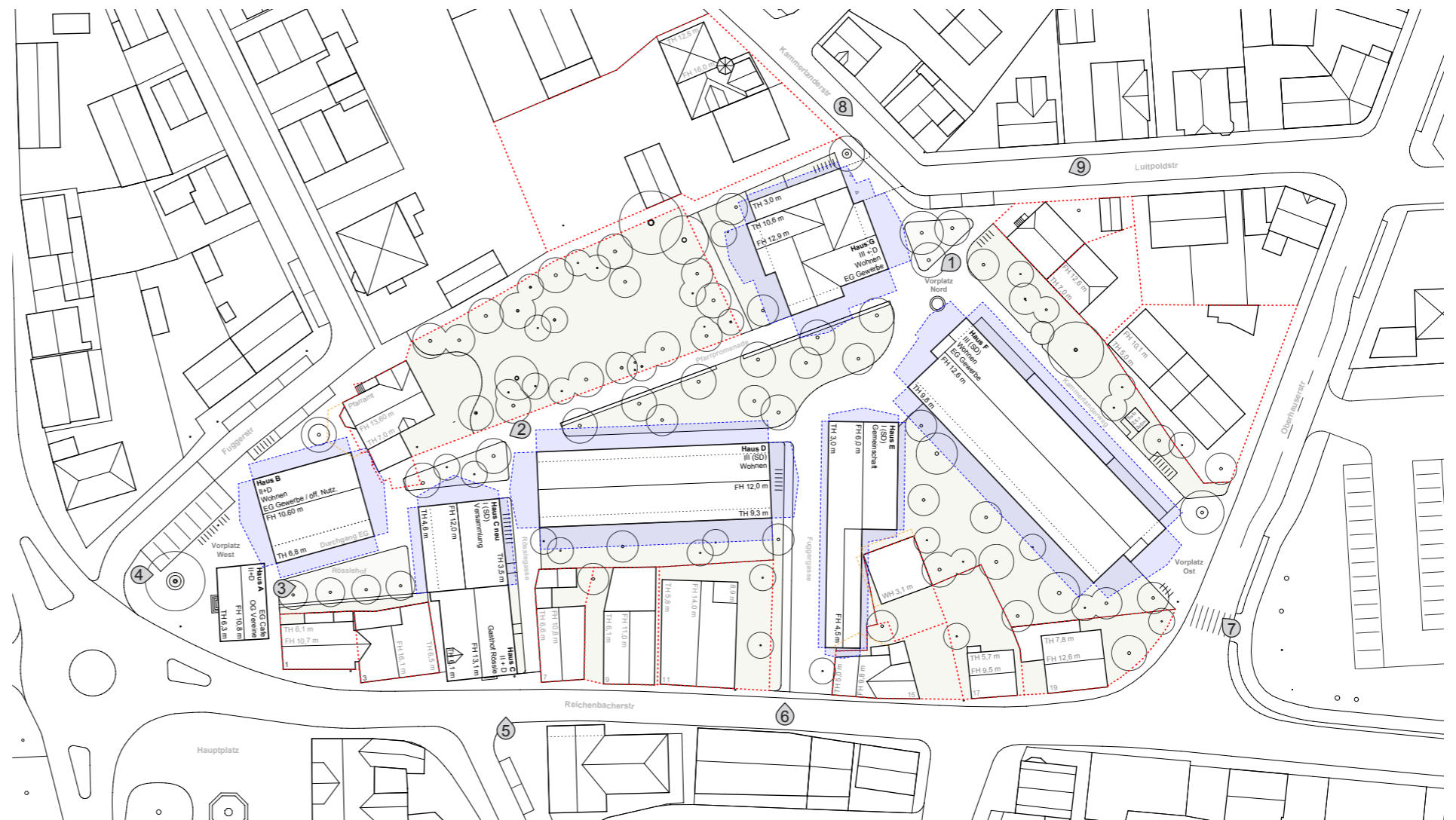
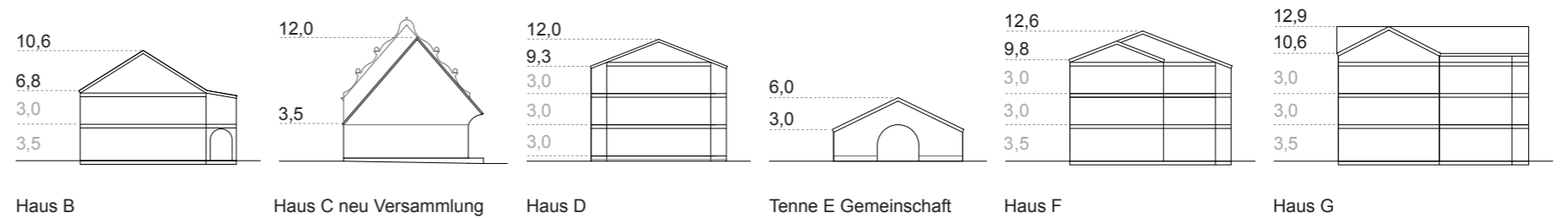
Die Gebäudevolumen orientieren sich in Form und Höhe an der umgebenden Bebauung. Es entsteht ein differenziertes Ensemble aus ein- bis dreigeschossigen Baukörpern mit Satteldächern. Die Firsthöhen der Neubauten nehmen Bezug auf die Bestandsgebäude und überschreiten deren Niveau nicht.

Im Rahmen der Planung wurden sowohl die Setzung als auch die Kubatur der Gebäude im jeweiligen städtebaulichen Kontext überprüft und bei Bedarf angepasst. Ziel war die Herstellung räumlicher Klarheit sowie die Sicherstellung eines stimmigen Zusammenspiels mit dem Bestand.

Die gesetzlichen Abstandsflächen werden weitgehend eingehalten. Zwei Situationen bedürfen jedoch einer vertieften Prüfung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens:

Der Neubau der an das Gebäude Reichenbacher Straße 15 angrenzenden Gemeinschaftstenne E entlang der Fuggergasse entspricht in seiner Setzung in etwa der kürzlich abgebrochenen Scheune. Die resultierenden Abstandsflächen überschreiten geringfügig die Grundstücksgrenze – analog zur bestehenden grenzständigen Bebauung des Nachbargrundstücks.

Eine vergleichbare Situation ergibt sich zwischen dem die Buchhandlung ersetzenden Gebäude B und dem bestehenden Pfarramt. In diesem Zusammenhang sind die Grundstücksverhältnisse im rückwärtigen Bereich abschließend zu klären, um eine klare räumliche Fassung des neuen Rössleplätzchens zu gewährleisten.



oben: Schnitte Gebäude- und Geschosshöhen

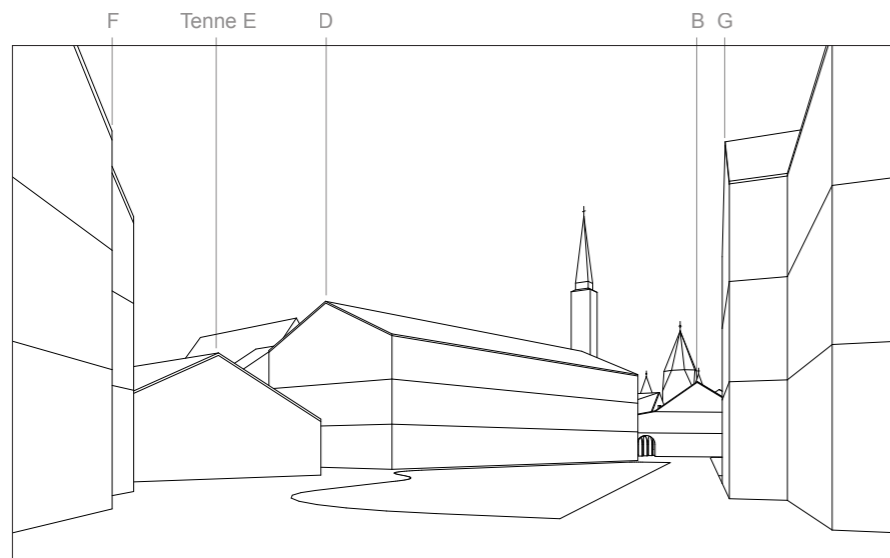
unten: Abstandsflächenplan, 1:1000

--- Abstandsfläche 0,4 h

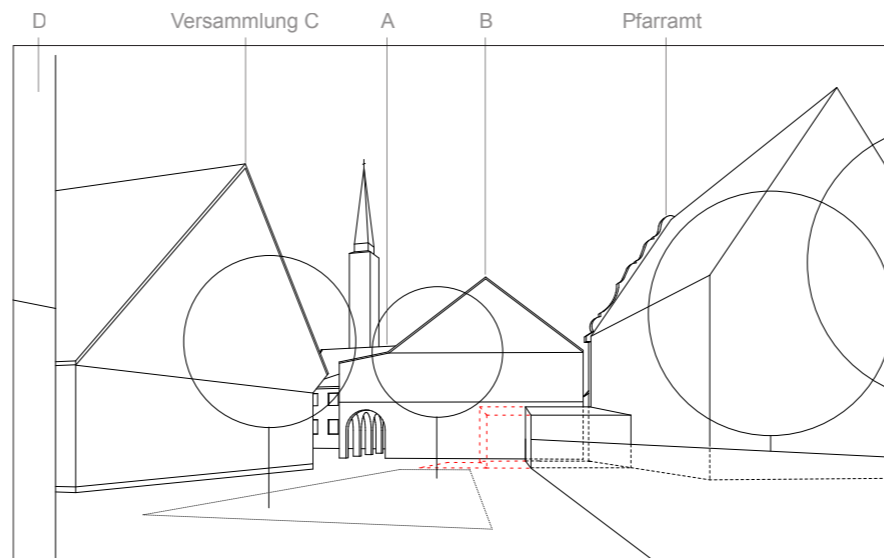
--- Grundstück Nachbar

--- Abstandsfläche Nachbar (Pfarramt / Reichenbacherstr 15)

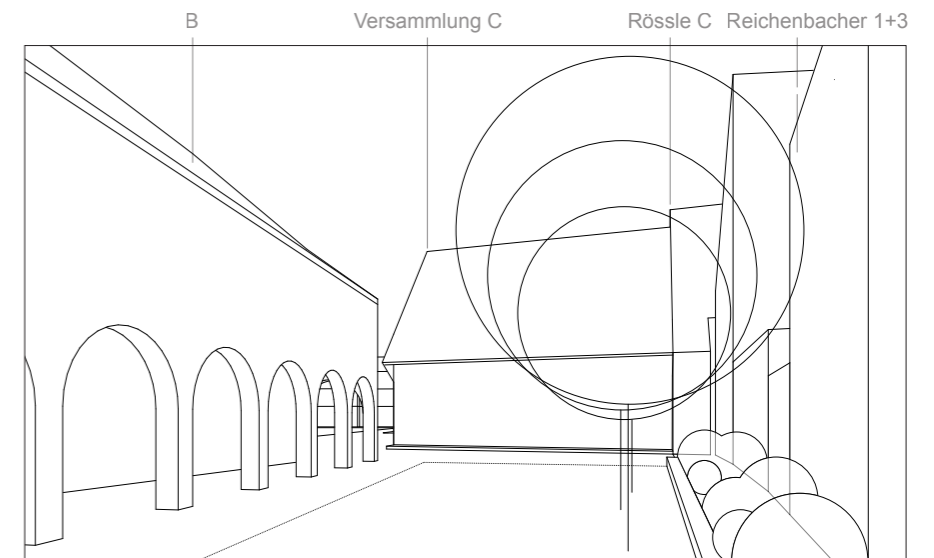
folgende Seite: Räumliche Überprüfung der Gebäudehöhen



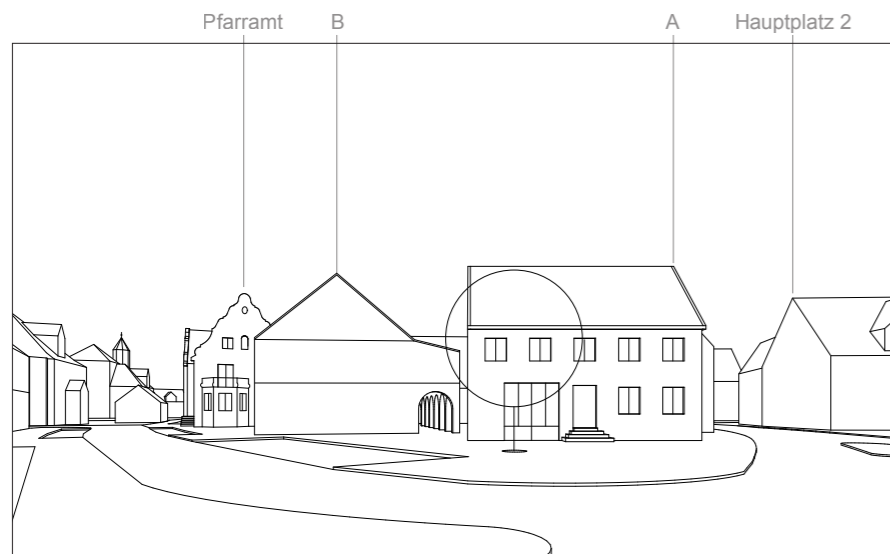
1 Grüne Mitte



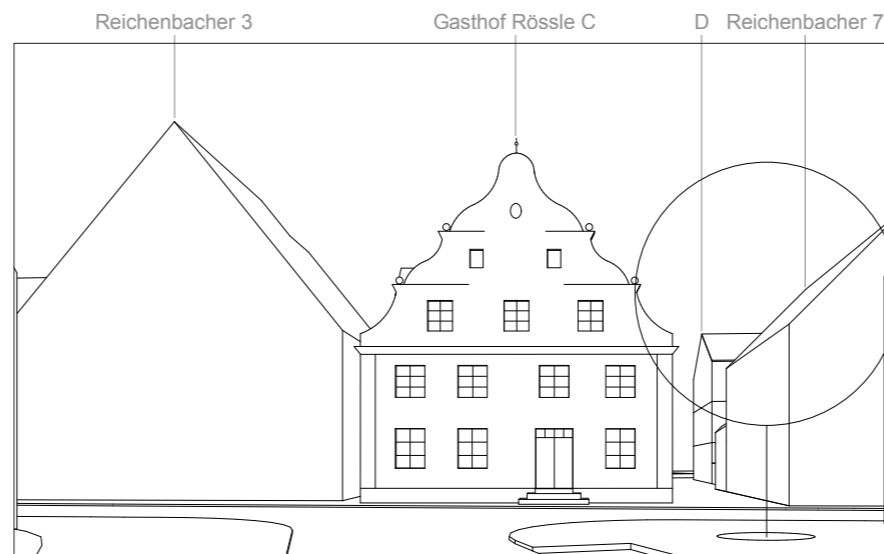
2 Rössleplatz



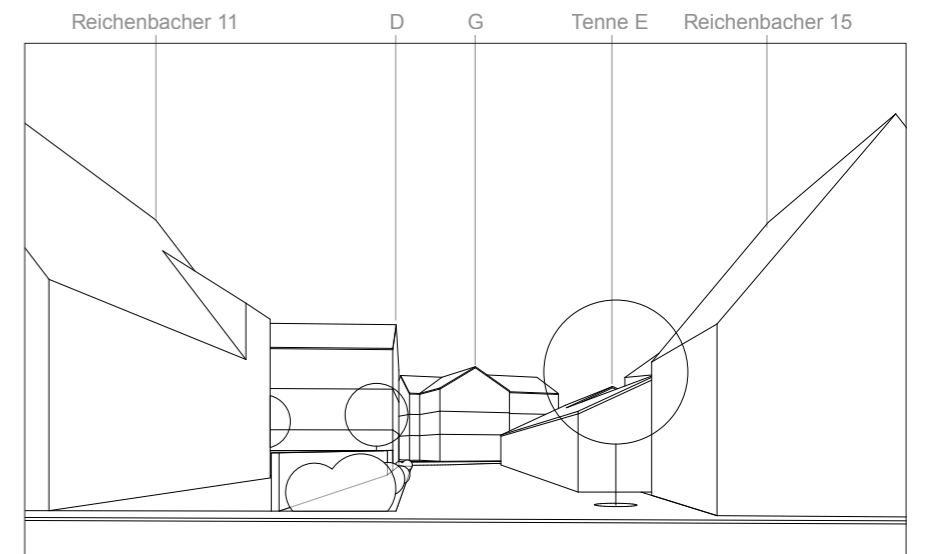
3 Rösslehof



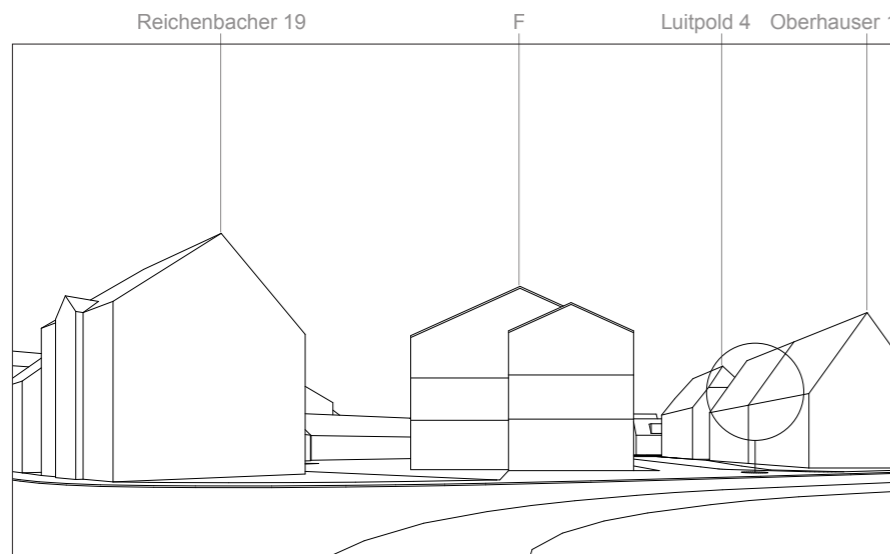
4 Hauptplatz / Vorplatz West



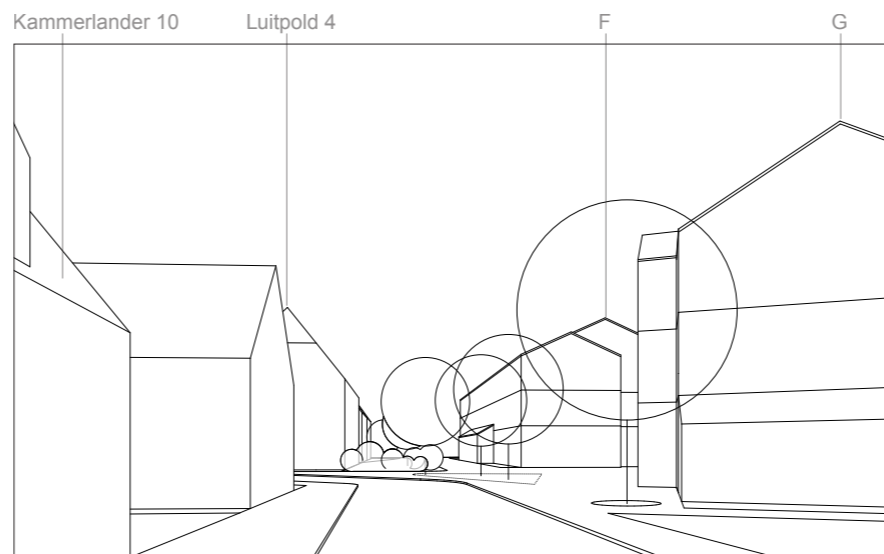
5 Reichenbacherstraße / Rösslegasse



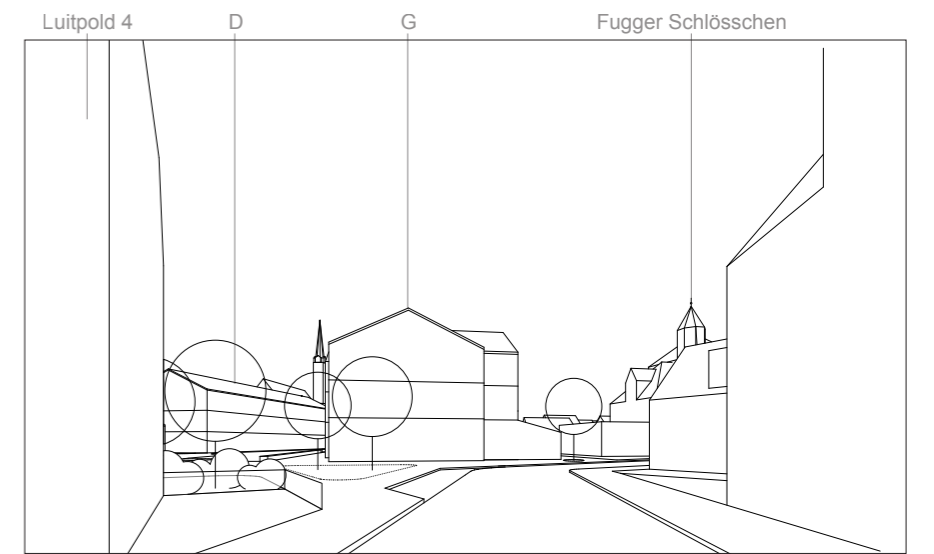
6 Reichenbacherstraße / Fuggergasse



7 Oberhauserstraße / Vorplatz Ost



8 Kammerlanderstraße und -gasse / Vorplatz Nord



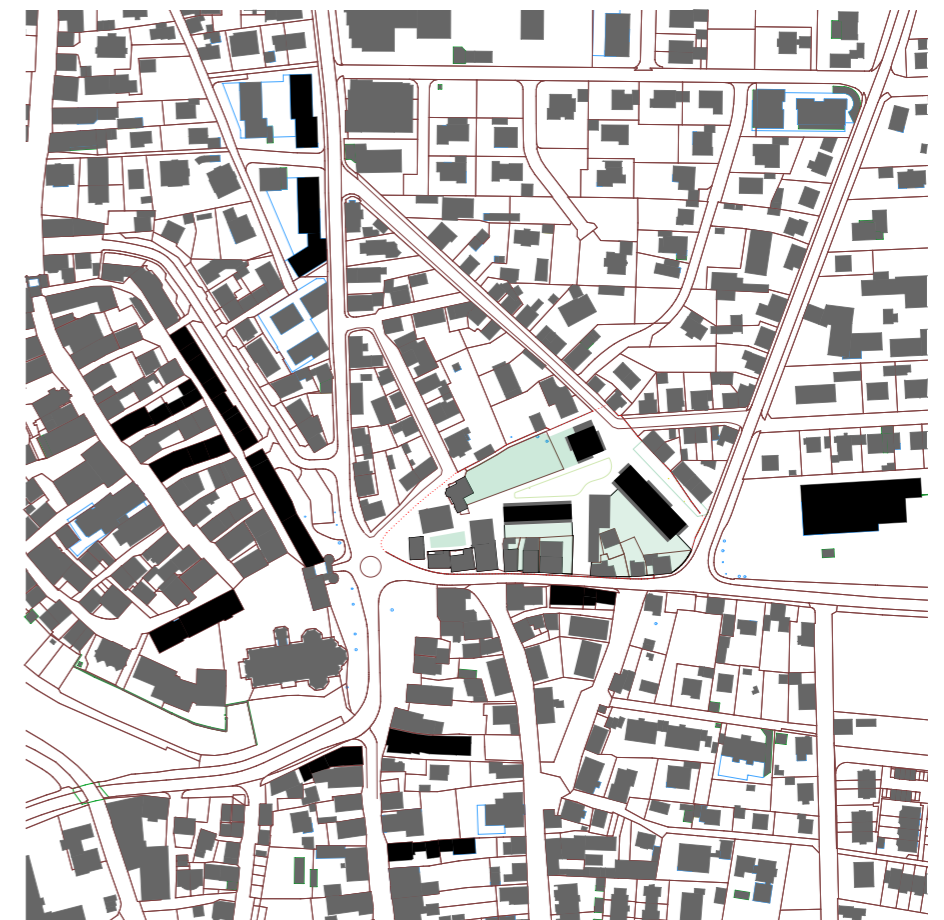
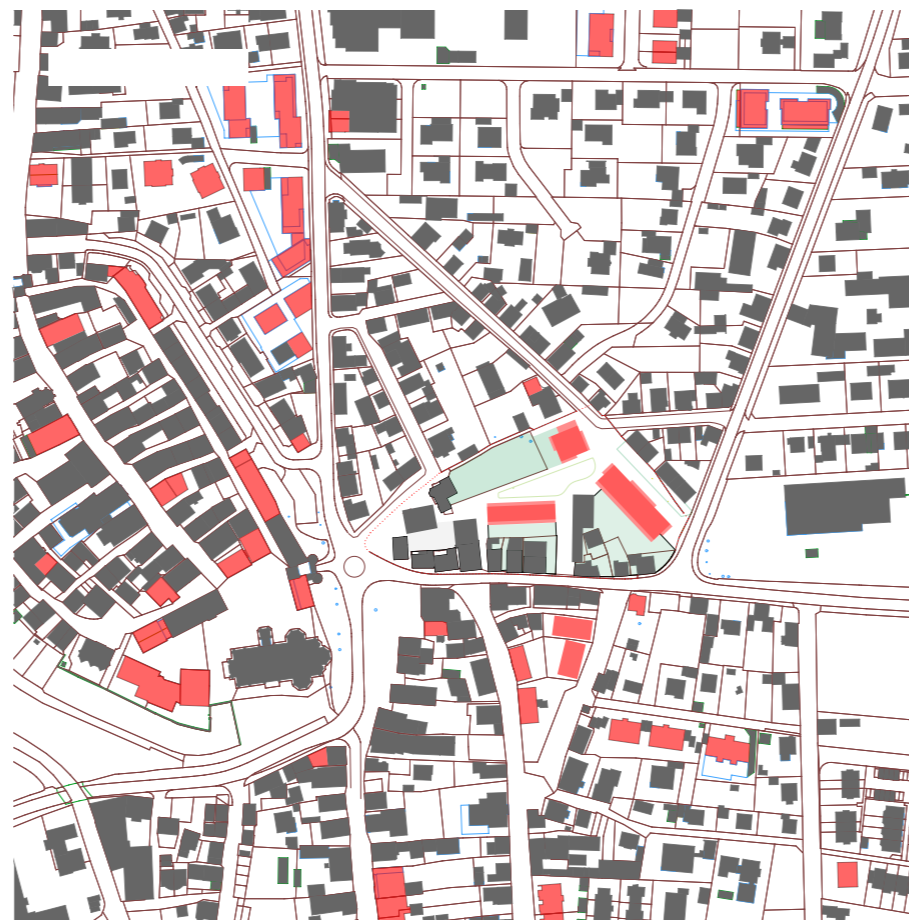
9 Luitpoldstraße / Vorplatz Nord

Weißenhorn ist durch ein Zusammenspiel einfacher Baukörper mit klaren Dachformen oft unterschiedlicher Ausrichtung geprägt. Charakteristisch ist ein Wechsel aus dicht stehenden zwei- bis drei-geschos-sigen Gebäuden mit Satteldächern.

Während die Giebelfassaden häufig drei bis fünf Geschosse ablesbar machen, sind die Traufseiten in der Regel auf zwei, manchmal drei Geschosse zurückgenommen. Ergänzend treten vereinzelt Gebäude mit Walmdächern auf, die eine Zweigeschossigkeit lediglich vortäuschen. Insgesamt ergibt sich ein ausgewogenes Gefüge mit variierenden Dachhöhen.

Die Planung für das Rössle-Areal greift dieses Prinzip auf und entwickelt es standortspezifisch weiter. Während sich um den kleinteiligen Rösslehof ein- bis zweigeschossige Baukörper mit Satteldächern anordnen, gruppieren sich dreigeschossige Wohngebäude um die Grüne Mitte im rückwertigen Bereich des Areals, um eine angemessene Dichte zu erreichen.

Die Länge der Baukörper orientiert sich dabei sowohl an der Maßstäblichkeit der Altstadt als auch an vergleichbaren Strukturen im übrigen Stadtgebiet. Ziel ist es, eine effiziente Ausnutzung der innerstädtischen Flächen mit der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum zu verbinden und zugleich den Flächenverbrauch auf ein notwendiges Maß zu begrenzen. Insgesamt entsteht so ein ausgewogenes Verhältnis zwischen baulicher Dichte, Freiraumqualität und einer sensiblen Einbindung in das bestehende Ortsbild.



links: Dreigeschossigkeit in der weiteren Umgebung

rechts: Baukörper ähnlicher Länge

folgende Seite: Östliche Vorstadt mit dem an die Altstadt grenzenden Rössle Areal





oben links: Rössle Platz zwischen Versammlungssaal und Pfarramt
 oben rechts: Vorplatz Ost - Quartierseingang an der Oberhauserstraße
 unten: Rössle Hof mit Versammlungssaal, Haus B und Bestandsgebäuden
 folgende Seite: Grüne Mitte - nachbarschaftlicher Anger



4 Erschliessung

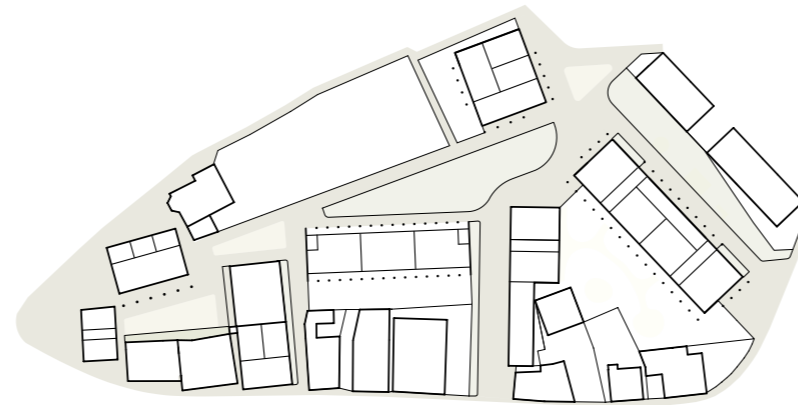
4.1 Erdgeschoss

Die Erschließung des Areals erfolgt über die angrenzenden Verkehrsstraßen. Die öffentliche Durchwegung innerhalb des Areals bleibt dabei autofrei und ist Fußgängern sowie Radfahrern vorbehalten. Die Grüne Mitte etabliert eine neue Verbindung in Ost-West-Richtung; die Gassen im Süden schaffen eine Durchlässigkeit zur Reichenbacher Straße.

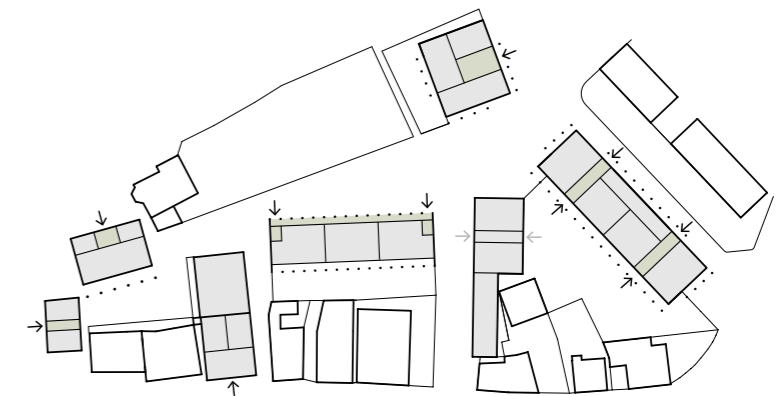
Die Erdgeschosszone der Gebäude steht in einem engen Verhältnis zum öffentlichen Raum. Die Eingänge der Gebäude bilden klare Adressen und sind unmittelbar von den Hauptwegen aus zugänglich. Öffentliche Nutzungen – wie Einrichtungen des täglichen Bedarfs, gastronomische Betriebe oder Arztpraxen – befinden sich an den Quartierseingängen und tragen zur Belebung des öffentlichen Raums bei.

Dabei fungiert die Grüne Mitte als eher informeller Begegnungsraum der Nachbarschaft und übernimmt eine identitätsstiftende Funktion innerhalb des Quartiers. Dies wird durch den anliegenden Gemeinschaftsraum für die Bewohner*innen in der Tenne E verstärkt. Der Rösslehof hingegen ist in Erweiterung des Hauptplatzes stärker öffentlich geprägt und stärkt die urbane Lebendigkeit des gesamten Ensembles.

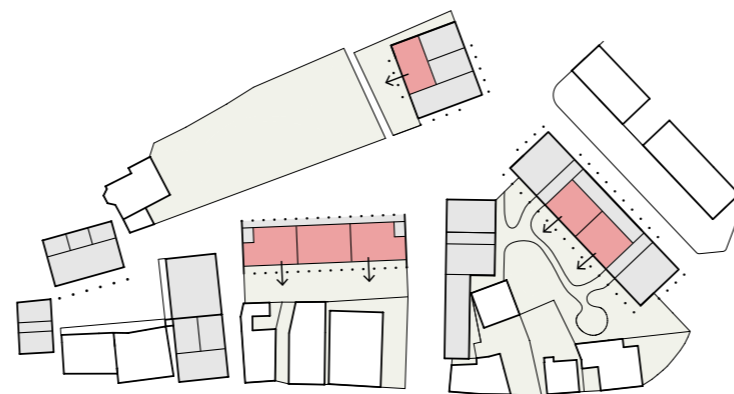
Im Gegensatz dazu sind die den Häusern zugeordneten ruhigen Wohnhöfen privat und ergänzen das differenzierte Freiraumangebot. Alle im Erdgeschoss angeordneten Wohnungen verfügen über einen eigenen, geschützten Außenraum. Der Garten zwischen Haus F und Tenne E ist als gemeinschaftlicher Freiraum der anliegenden Bewohnerschaft vorbehalten.



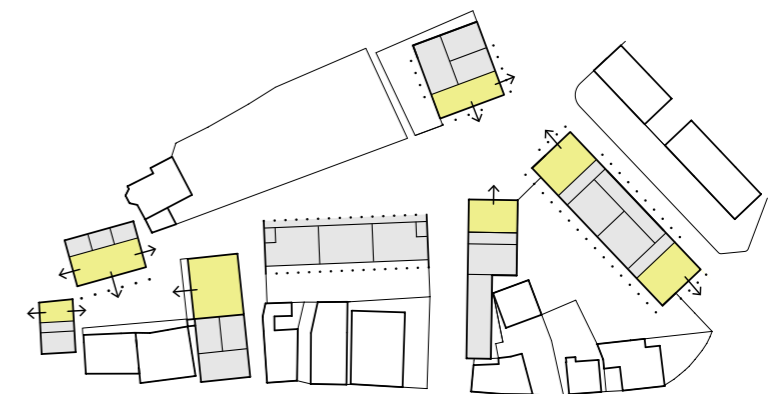
Öffentliche Erschließung



Adressierung + Eingänge



Private / gemeinschaftliche Gärten + Erdgeschossiges Wohnen



Aktivierung des öffentlichen Raums + Öffentliche / gewerbliche Nutzungen

rechts: Diagramme Erschließung und Organisation Erdgeschoss
folgende Seite: Rahmenplan Erdgeschoss, 1:750



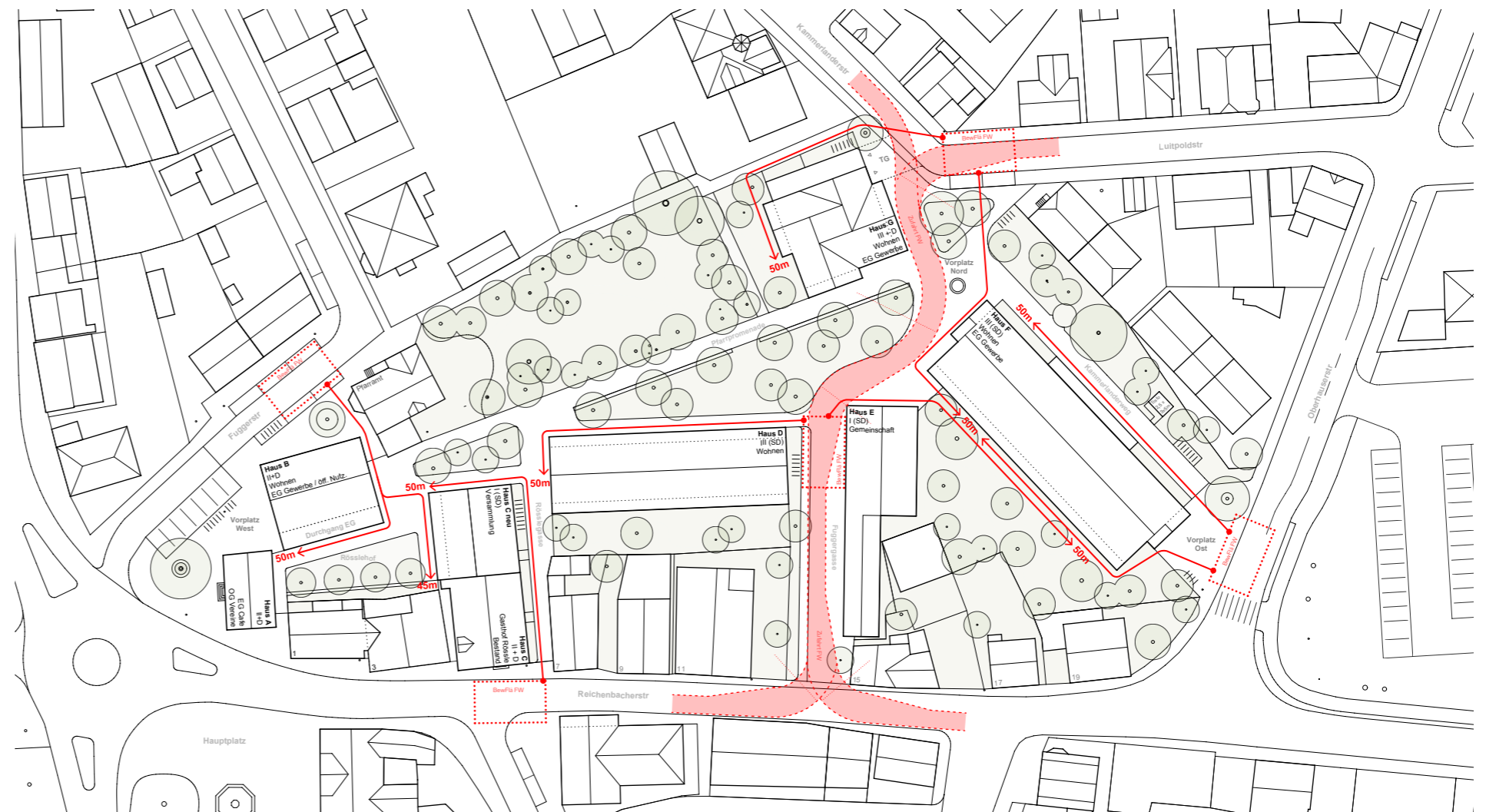
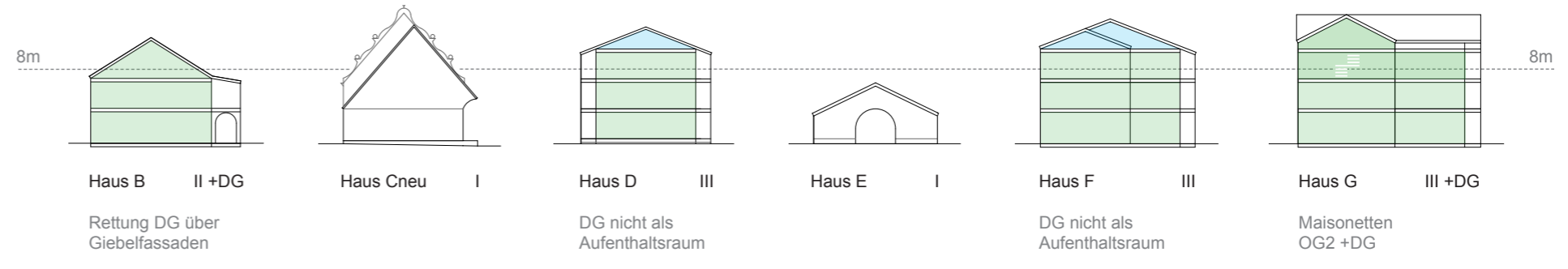
4.2 Feuerwehr

Die vorgeschlagenen Baukörper entsprechen mit einer maximalen Fußbodenhöhe des obersten Aufenthaltsgeschosses von 7 m den Gebäudeklassen 1–3 gemäß BayBO. Eine Ausnahme bildet das Gebäude G mit in den Dachraum reichenden Maisonette-Wohnungen. Die Nutzung des Dachraums der Gebäude D und E beispielsweise als Abstellräume (und damit nicht als Aufenthaltsräume) ist unter Sicherstellung eines geeigneten zweiten Rettungswegs im weiteren Planungsverlauf zu prüfen.

Der erste Rettungsweg wird jeweils über notwendige Treppenträume sichergestellt. Der zweite Rettungsweg ist über die Erreichbarkeit der Nutzungseinheiten mittels Anleitern der Feuerwehr vorgesehen. Die Brüstungshöhen der notwendigen Fensteröffnungen werden daher auf maximal 8 m über Geländeoberkante begrenzt.

Das von der Stadt Weißenhorn in Abstimmung mit dem Landratsamt Neu-Ulm sowie der zuständigen Brandschutzdirektion koordinierte Erschließungskonzept sieht eine zentrale Feuerwehrezufahrt zwischen Fuggergasse und östlichem Vorplatz vor. Die übrigen Bereiche des Quartiers werden von Feuerwehrezufahrten freigehalten.

Die Anordnung der erforderlichen Feuerwehrebewegungsflächen muss die Erreichbarkeit der Fassaden gewährleisten, sodass die benötigten Laufwege von maximal 50 m eingehalten werden können. Die konkrete Ausgestaltung der Laufwege und Aufstellflächen für Handleiter ist im weiteren Planungsverlauf in Abhängigkeit der finalen Wohnungsgrundrisse detailliert nachzuweisen.



oben: Prinzip 2. Rettungsweg
 unten: Zufahrt Feuerwehr 1:1000
 Feuerwehrezufahrt
 Bewegungsfläche 12 x 7 m
 xxx maximal 50m

4.3 Entsorgung

Für das Areal ist eine klare und effiziente Organisation der Abfallentsorgung, kurze Wege sowie eine gestalterisch verträgliche Integration der Müllräume in das Gesamtbild des Quartiers vorgesehen. Ein zentrales Anliegen ist die Vermeidung des Befahrens öffentlicher Flächen durch Entsorgungsfahrzeuge. Interne Wegeführungen bleiben somit autofrei und werden in ihrer Aufenthaltsqualität gestärkt.

Die Müllräume sind im Erdgeschoss der Gebäude vorzusehen. Hierzu werden die Standorte so angeordnet, dass sie nicht weiter als 15m von Erschließungsstraßen entfernt sind (§ 10 Abs. 2 + 3 Abfallwirtschafts-satzung Landkreis Neu-Ulm). Um den Abstand von 15 m zur Straße einzuhalten, sind die notwendigen Müllräume der Gebäude D und F in der Gemeinschaftstenne E zusammengefasst.

Alternative Anordnungen der Müllräume sind prinzipiell möglich, stehen jedoch aufgrund der damit verbundenen Notwendigkeit des Befahrens öffentlicher Flächen (1) oder zusätzlicher Aufstellflächen (2) im Widerspruch zu den Zielen der Planung.

Die Dimensionierung der Müllräume erfolgt bedarfsgerecht in Abhängigkeit von der Anzahl der Bewohner eines Gebäudes, sowie der Größe und Nutzung der Gewerbeflächen. Maßgeblich für den Platzbedarf sind hierbei die Vorgaben zu den Behältervolumina des zuständigen Abfallentsorgungsbetriebs (§ 7 Abs. 1–3 AWS + Auskunft AWB Neu-Ulm):

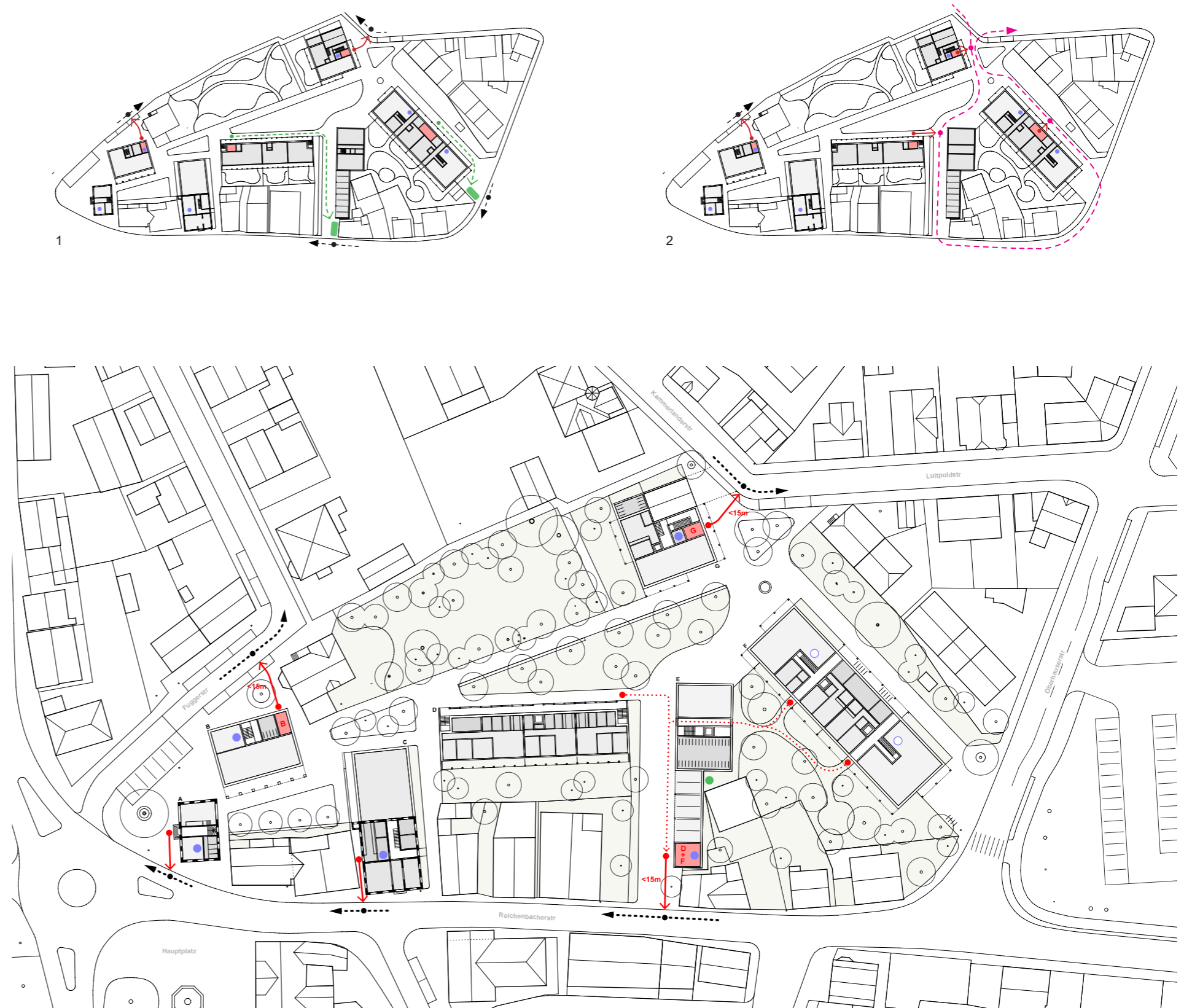
Restmüll: 25 l / Bewohner Biomüll: 10 l / Bewohner
Papier: 25 l / Bewohner Gelbe Tonne: ca. 30 l / Bewohner

unten: Prinzip Entsorgung 1:1000

- Müllraum Wohnen
- Müllraum Gewerbe
- Zugang Müllraum
- Abstand Müllraum - Straße max. 15m
- Route Entsorgungsunternehmen
- mögliche gemeinschaftl. Kompostierung

oben: mögliche, jedoch zu vermeidende Entsorgungsprinzipien

- 1 temporäre Aufstellflächen im öffentlichen Raum
- 2 Route Entsorgungsunternehmen durchs Areal



4.4 Mobilität

Die zentrale Lage des Planungsgebiets mit fußläufiger Erreichbarkeit von Einkaufsstraßen, Versorgungsangeboten und öffentlichen Einrichtungen sowie einer guten Anbindung an das örtliche Busliniennetz bietet sehr gute Voraussetzungen für ein nachhaltiges Mobilitätskonzept und eine Reduzierung des motorisierten Individualverkehrs. Dadurch können Anreize zur Nutzung alternativer Mobilitätsformen geschaffen und der Stellplatzbedarf optimiert werden.

In der Planung sind entsprechende Mobilitätsangebote bereits berücksichtigt. Dazu zählen Leih-Lastenräder zur gemeinschaftlichen Nutzung, Räume für die Fahrradreparatur (Tenne E) sowie ausreichend dimensionierte und qualitativ hochwertige Fahrradabstellräume. Ergänzend sind Car-Sharing-Angebote und Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge vorgesehen.

Die Anzahl der Fahrradstellplätze ist in Abhängigkeit von Wohnungsanzahl und -größen gemäß der Stellplatzverordnung der Stadt Weissenhorn nachzuweisen. Sie sind im Erdgeschoss der Gebäude anzuordnen und werden im Außenraum durch zusätzliche Abstellmöglichkeiten für Besucher und den allgemeinen Gebrauch tagsüber ergänzt.

Erforderliche Fahrrad-Stp gemäß Verordnung:

1,0 Stp / Whg < 70m²

2,0 Stp / Whg > 70m²

Platzbedarf ca. 2,5m² / Stp

Mobilitätskonzept 1:1000

- Stellplätze Bewohner Rad gemäß Verordnung Weissenhorn
- Stellplätze Rad Besucher / Bewohner im Freiraum
- Stellplätze PKW Bestand
- Stellplätze PKW Carsharing
- Stellplätze PKW Tenne E
- mögliche Stp Polizei
- Tiefgarage Zufahrt
- ⋯ Tiefgarage Lage
- Tiefgarage Zugang Tenne E



4.5 Pkw Stellplätze

Die Planung sieht vor, den Großteil der erforderlichen Stellplätze in einer über die Kammerlanderstraße erschlossenen Tiefgarage unterzubringen. Ergänzend sind sechs überdachte Stellplätze im Bereich der Gemeinschaftsscheune E sowie zwei Car-Sharing-Stellplätze am nördlichen Vorplatz vorgesehen. Im Rahmen der Variantenuntersuchung wurden in Abstimmung mit der Stadt alternative Erschließungsoptionen geprüft. Zufahrten über die Luitpoldstraße, Oberhauser Straße und Reichenbacher Straße wurden aufgrund der beengten Verkehrssituation in Abstimmung mit der Stadt ausgeschlossen.

Die Anzahl der erforderlichen PKW-Stellplätze richtet sich grundsätzlich nach Art und Größe der geplanten Nutzungen und kann im aktuellen Planungsstadium nur als vorläufiger Richtwert angegeben werden. Eine Konkretisierung erfolgt im weiteren Planungsverlauf.

Grundlage für die Berechnung ist die Stellplatzverordnung der Stadt Weißenhorn. Für die vorgesehenen 35-40 Wohneinheiten ergibt sich daraus ein Bedarf von ca. 50-60 Stp. Im geförderten Wohnungsbau kann der Stellplatzschlüssel auf 0,5 Stp je Wohneinheit reduziert werden.

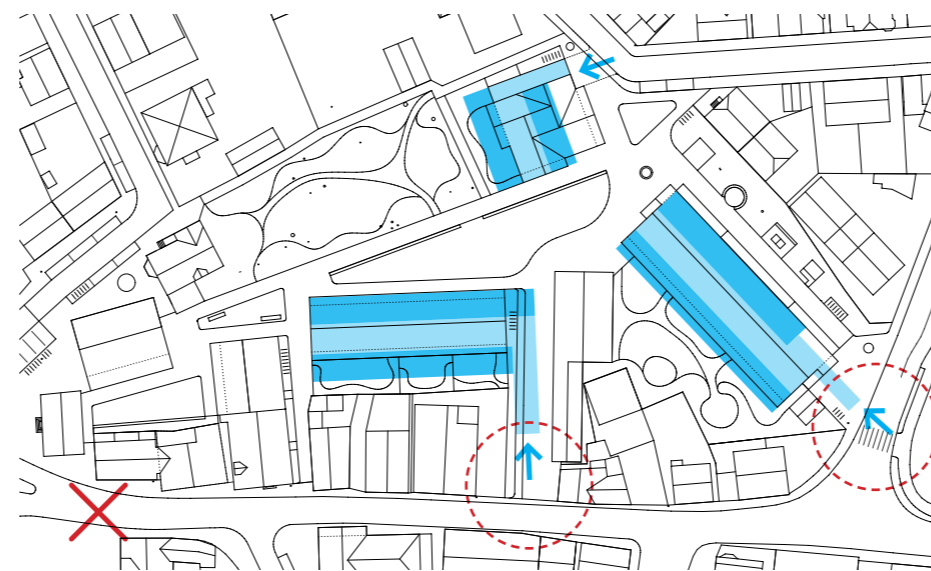
Der Stellplatzbedarf für gewerbliche Nutzungen ist abhängig von Art und Umfang der jeweiligen Nutzung und im weiteren Verfahren zu ermitteln (GaStellIV, Anhang). Zudem ist mit der Stadt Weißenhorn abzustimmen, in welchem Umfang bereits genehmigte Stellplätze der Bestandsbebauung angerechnet werden können.

Erforderliche Stp Wohnen gemäß Verordnung: ca. 50 - 60
 1,0 Stp / Whg < 35 m²
 1,5 Stp / Whg 35 - 75 m²
 2,0 Stp / Whg > 75 m²

Erforderliche Stp geförderter Wohnungsbau: ca. 20
 0,5 Stp / Whg

Erforderliche Stp Gewerbe / öffentl. Einrichtung: ca. 20 - 40
 abhängig von Art + Größe der Nutzung

- Varianten Tiefgarage
- Zufahrt Rampe
 - Stellplätze
 - - - Engstelle



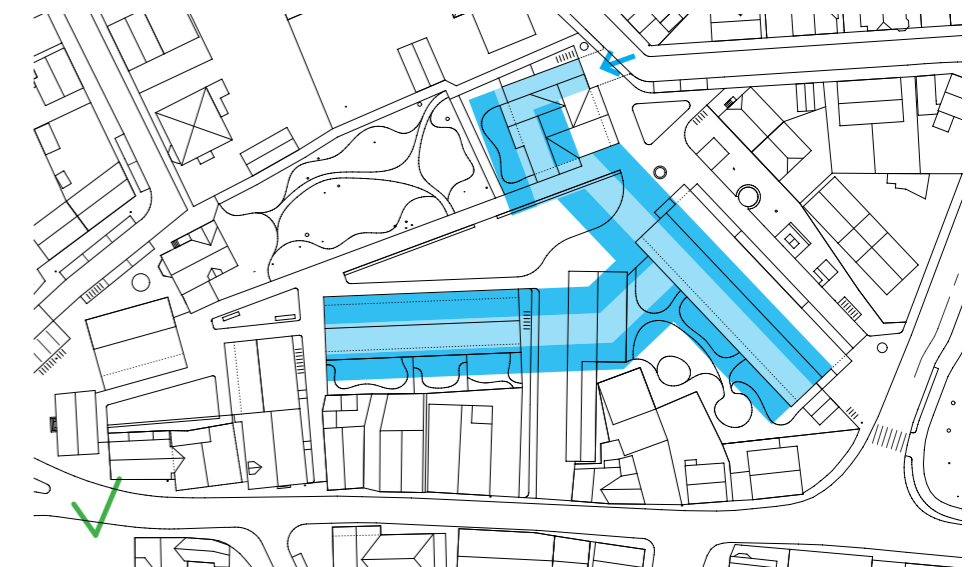
3 Mittelgaragen
 > Engstelle Oberhauser Str, Reichenbacher Str / FW Zufahrt Reichenbacher Str



Großgarage via Luitpold Str
 > Sparten Kanal / Elektro Kammerlander Weg



Mittelgarage via Kammerlander Str
 > möglicher Zugang Haus D über Gemeinschaftstenne E



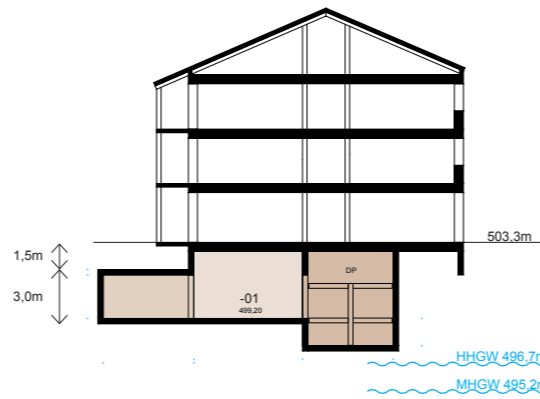
Großgarage via Kammerlander Str
 > Lage unter Häusern D, F und G

Tiefgarage A

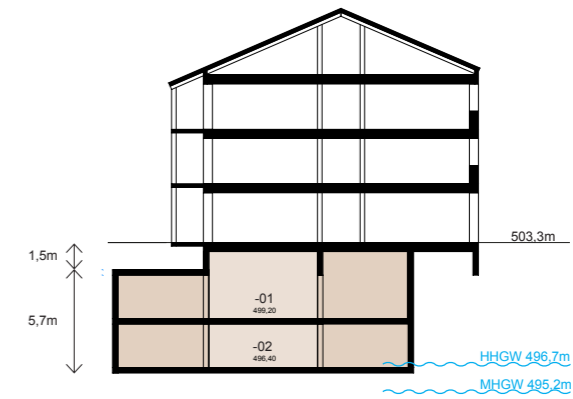
Im Falle eines reduzierten Stellplatzschlüssels (geförderter Wohnungsbau: 0,5 Stellplätze je Wohneinheit) können die erforderlichen Stellplätze in einer unter den Gebäuden G und F liegenden Mittelgarage nachgewiesen werden. Für das Gebäude D kann ein unabhängiger Zugang über die Gemeinschaftstenne E organisiert werden.

Dieser Ansatz erfordert ein ergänzendes Mobilitätskonzept, um den reduzierten Stellplatzbedarf langfristig zu sichern. Vorteilhaft ist die Ausbildung als Mittelgarage (A1: max. 1.000 m² und 50 Stp) mit entsprechend reduzierten Anforderungen (einspurige Rampe, keine mechanische Lüftung) und damit verbundenen Kosteneinsparungen.

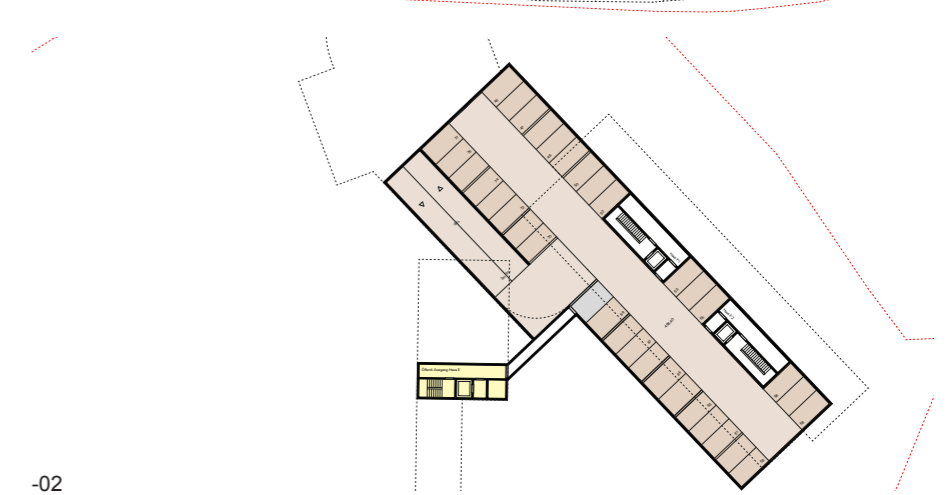
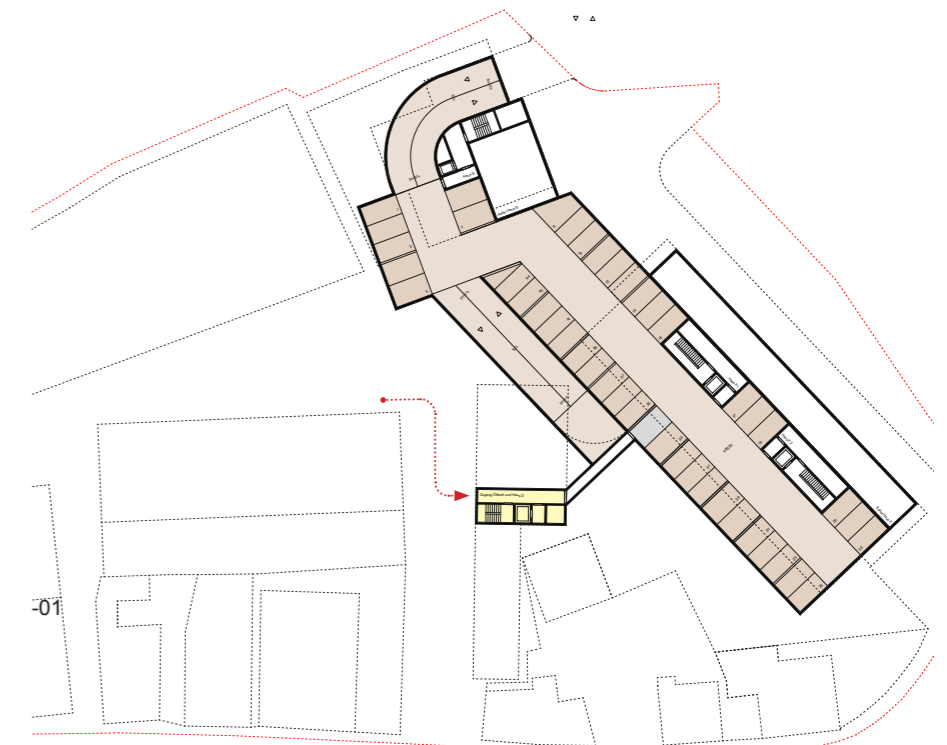
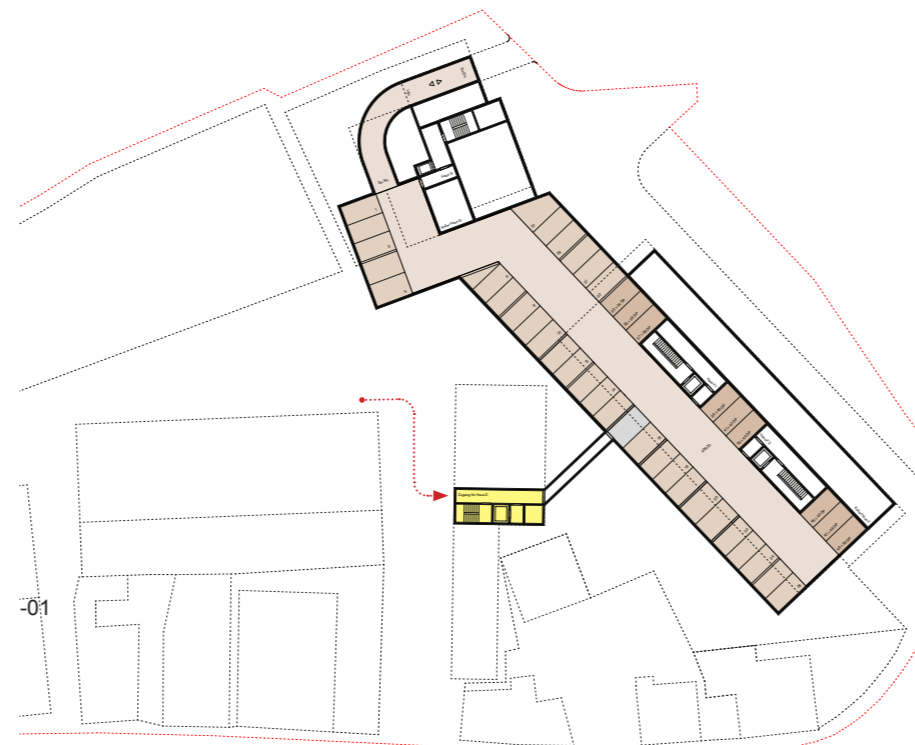
Bei gleichem Umgriff könnte die Tiefgarage – mit entsprechendem Mehraufwand – auch zweigeschossig (A2) ausgeführt werden und so insgesamt ca. 75 Stellplätze aufnehmen, ohne zusätzliche Freiflächen zu unterbauen. Die Tiefgarage läge weiterhin oberhalb des mittleren Grundwasserspiegels, jedoch im Bereich des maximal zu erwartenden Grundwasserhochstands.



A1 max. 50 Stp



A2 ca. 75 Stp



oben: Lage Tiefgaragenvarianten A1 und A2 unter Haus F

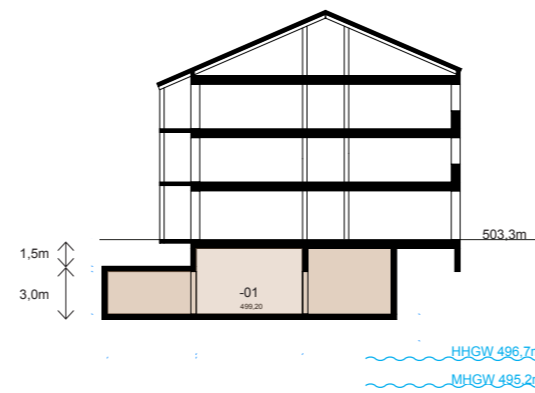
unten: Tiefgaragenvarianten A1 und A2, 1:1000

- Fahrbahn / Rampe
- Stellplätze
- Stellplätze Doppelparker
- Zugang für Haus D / Öffentlichkeit
- Hochwasser HHGW / MHGW

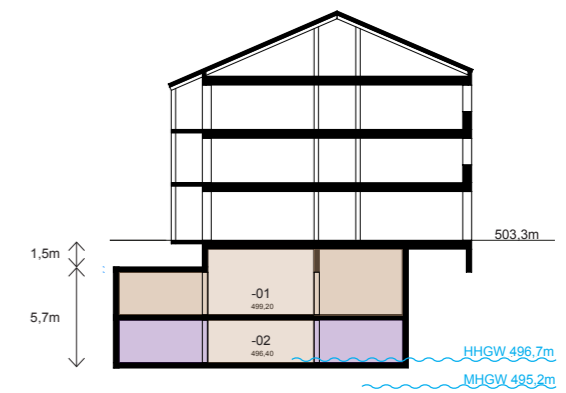
Tiefgarage B

Für den Fall, dass die Stellplatzverordnung vollumfänglich anzuwenden ist, können die erforderlichen Stellplätze für Wohnen und Gewerbe in einer erweiterten Tiefgarage (ca. 75 Stp) nachgewiesen werden, die auch unter Gebäude D liegt. In diesem Fall handelt es sich um eine Großgarage mit erhöhten Anforderungen hinsichtlich Belüftung sowie der Dimensionierung der Rampe.

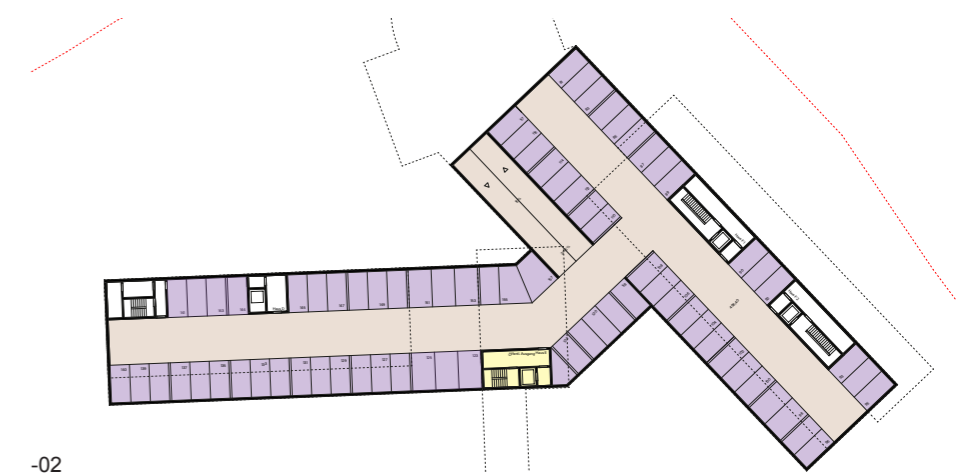
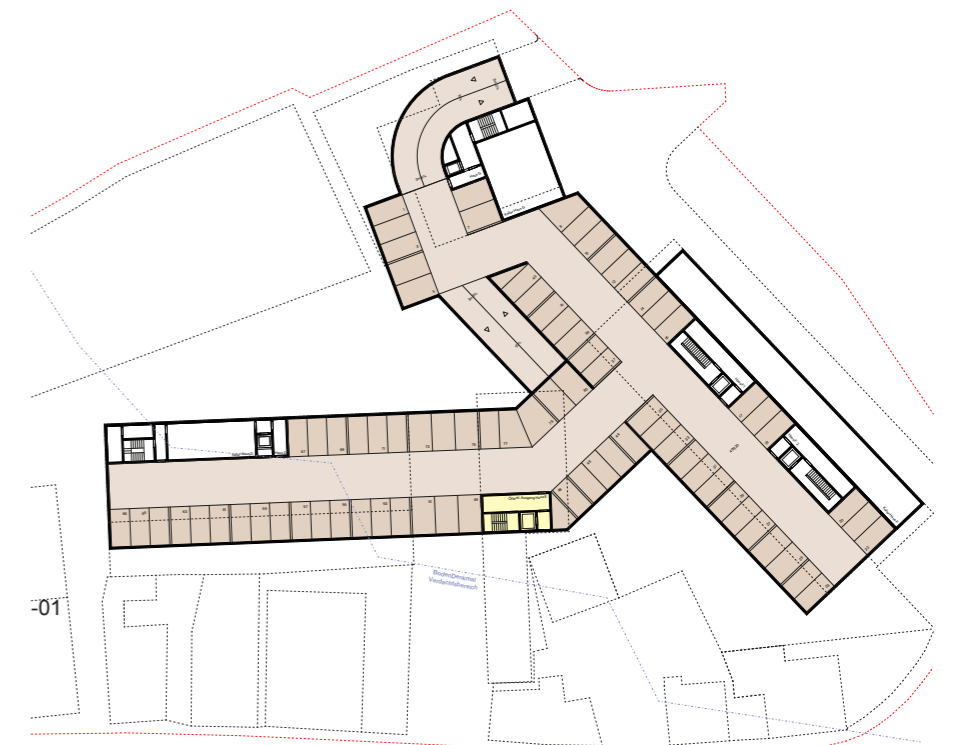
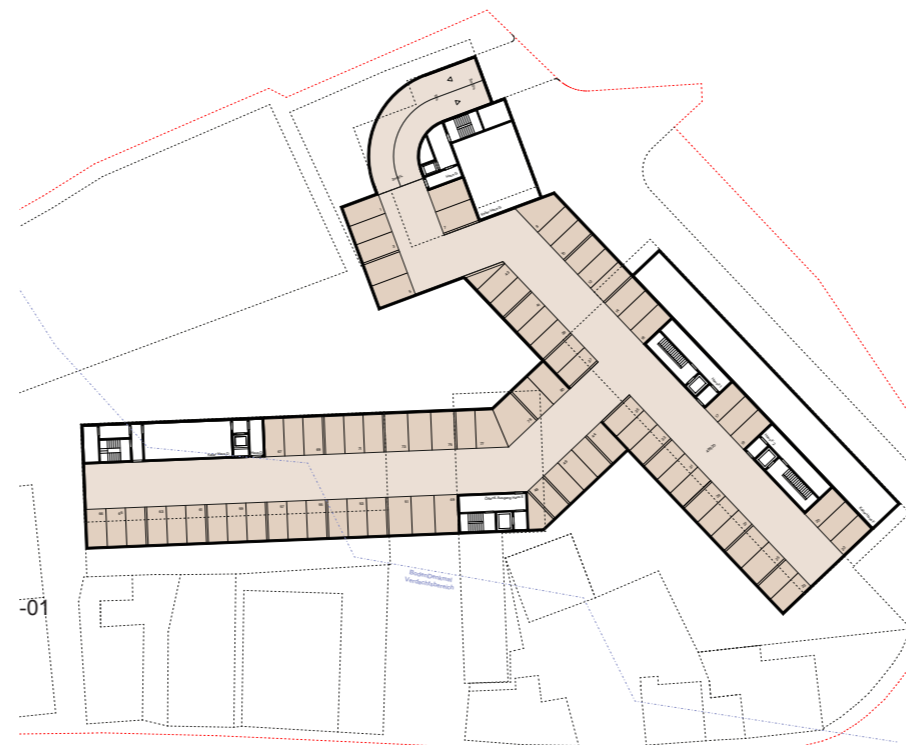
Über den durch die Bebauung ausgelösten Stellplatzbedarf hinaus können in einem zweiten Untergeschoss zusätzliche öffentliche (kostenpflichtige) Stellplätze angeboten werden. Der öffentliche Zugang wird hierfür in der Gemeinschaftstenne E angeordnet. Der damit verbundene konstruktive Mehraufwand und die hohen Kosten sind zu berücksichtigen.



B1 ca. 75 Stp



B2 ca. 150 Stp



oben: Lage Tiefgaragenvarianten B1 und B2 unter Haus F

unten: Tiefgaragenvarianten B1 und B2, 1:1000

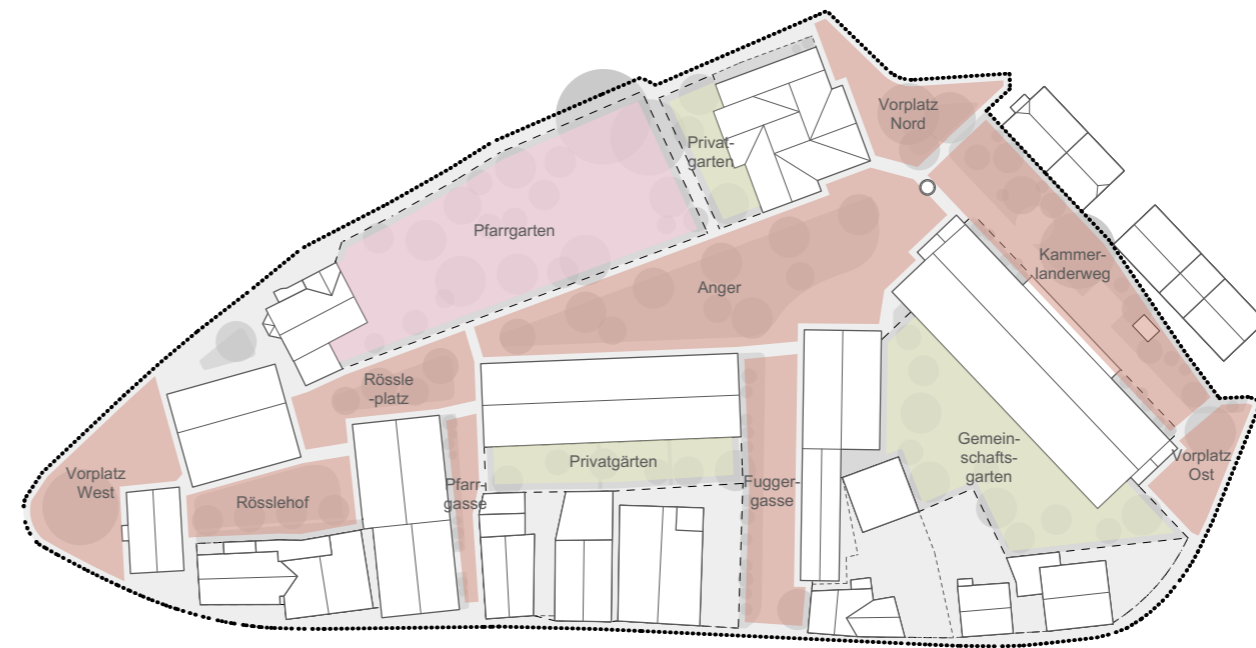
- Fahrbahn / Rampe
- Stellplätze privat
- Stellplätze öffentlich
- Öffentl. Zugang
- Hochwasser HHGW / MHGW

5 Freiraumtypologien

Der Außenraum des Rössleareals zeichnet sich durch dörflich-idyllische Qualitäten in zentraler Lage aus. Die städtebauliche Setzung der Gebäude mit der Einbeziehung der Bestandsbauten und den interaktiv gestalteten Erdgeschosszonen lassen dabei abwechslungsreiche Freiräume entstehen.

Das prägende Herz ist die grüne, großzügige und geschützte Mitte, bestehend aus Anger und Rössleplatz. Von ihr strahlen die Gassen in Richtung der das Areal umgebenden Straßen aus und verknüpfen das Rössleareal zusammen mit den Vorplätzen mit seiner Umgebung. Die funktionalen Gassen werden ebenfalls von Vegetationsflächen geprägt. Die drei Vorplätze mit ihrem urbanen Charakter sind die Trittsteine in das Rössleareal und rahmen es gemeinsam mit den vorhandenen Gehwegen.

Das Areal besteht aus privaten Bereichen - den Gärten - und der Öffentlichkeit gewidmeten Zonen - den Vorplätzen, Gassen, Anger, Rössleplatz und Rösslehof.



oben: Freiraumtypologien

- Vorplätze
- Grüne Mitte
- Gassen und Wege
- Privatgärten

unten: Öffentlich und privater Freiraum

- öffentlich zugänglich
- bedingt öffentlich zugänglich
- nicht öffentlich zugänglich

folgende Seite: Freiraumplanung, 1:500



Vorplätze

Die Vorplätze bilden im Norden, Osten und Westen den Übergang in die umgebenden bestehenden Strukturen Weissenhorns. Hier kommt man im Rössleareal an. So haben die Plätze eine öffentliche Wirkung, unterstützt durch die gewerblichen Einrichtungen der Erdgeschosszonen der hier verorteten Gebäude.

Befestigte Flächen, Sitzmobiliar und die grünen Blätterdächer der Baumkronen unterstreichen den urbanen Charakter. Verschiedene Elemente bilden Blickpunkte, die einen weiter ins Quartier hineinziehen: Im Norden der Brunnen und die Grüne Mitte in Richtung Anger, im Osten das Grüne Band mit seinen Bewegungsangeboten entlang des Kammerlanderwegs und im Westen die Arkadengänge des Neubaus mit dem anschließenden Rösslehof.

Die Vorplätze sind im Kontext des bestehenden Vorplatzes West gestaltet. Das im Zentrum Weissenhorns verbreitete Natursteinpflaster bildet dafür ein wichtiges Gestaltungselement. So wird das Rössleareal über die Vorplätze und den südlichen Gehweg von ihm gerahmt. Am Vorplatz West bleibt das Pflaster erhalten, ebenso wie die groß gewachsene Eiche. Der Platz wird mit Fahrradstellplätzen und einer Rundbank um den Bestandsbaum ergänzt.

Auch am Vorplatz Ost bleibt die bestehende Linde erhalten und das Natursteinpflaster soll fortgeführt werden. Der Vorplatz Nord öffnet sich zum Anger und bildet gestalterisch einen Übergang zur Areal-Mitte. Über die Platzfläche hinweg soll Kleinsteinpflaster bis in die Mitte des Areals fortgeführt werden. Es schmiegt sich um Intarsien aus wassergebundener Wegedecke und Vegetationsflächen. Den Auftakt bildet dafür die Wegedecke auf dem Vorplatz Nord, die mit Neupflanzungen ein lichtes Kronendach erhält, das zum Verweilen einlädt.



unten: Referenzen Vorplätze

oben: Diagramm Vorplätze

- 1 Vorplatz West
- 2 Vorplatz Nord
- 3 Vorplatz Ost



Abb. 1 Vorplatz West im Bestand



Abb. 2 Sitzen und Flanieren unter Bäumen



Abb. 3 Ankommen im Areal

Grüne Mitte, Rössleplatz und -hof

Die Mitte, bestehend aus Anger und Rössleplatz ist das Herz des neuen Quartiers. Es zeichnet sich durch entsiegelte und begrünte, ökologisch wertvolle Flächen, sowie Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte für alle Generationen aus.

Der Anger wird von seiner großen baumbestandenen Wiesenfläche mit Obstgehölzen, naturnahen Elementen, wie Totholz und Findlingen, sowie Spielangeboten geprägt. Die Streuobstwiese wird gerahmt von einem umfließenden Pflasterbelag, welcher in die Vorplätze und Gassen überleitet.

Der Rösslehof sowie der kleine Rössleplatz bilden das urbane Gegenstück zum Anger. Die Räume sind durch ihre wassergebundene Wegedecken flexibel bespielbar und bieten durch Sitz- und Wegemöglichkeiten unter großzügigen Baumdächern eine hohe Aufenthaltsqualität.

Der Rösslehof wird gefasst von den südlichen Bestandsgebäuden und den Häusern A, B, und C. Gastronomische und/oder gemeinschaftliche Einrichtungen der Gebäude können den Hof als erweiterten Raum im Freien bespielen und nutzen.



unten: Referenzen Atmosphäre, Möblierung und Bepflanzung

oben: Grüne Mitte

- 1 Rösslehof
- 2 Rössleplatz
- 3 Anger



Abb. 4 Zusammenkommen im Hof



Abb. 5 Sitzdecks unter Bäumen



Abb. 6 Spielen im Anger

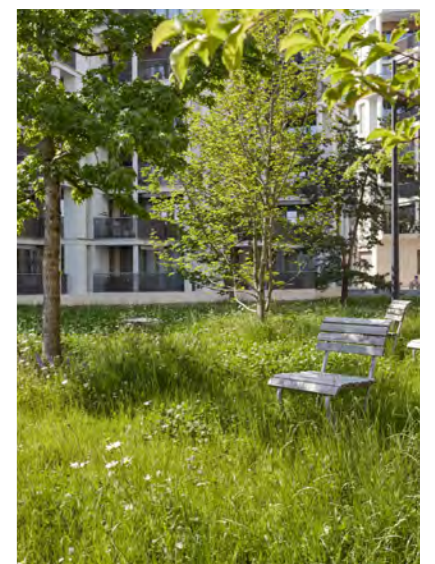


Abb. 7 Streuobstwiese am Anger

Gassen und Wege

Die Gassen und Wege im südlichen Teil des Gebiets ermöglichen die Zuwegung zur Mitte und den Eingängen der Wohngebäude. Sie weisen einen ruhigeren Charakter auf und werden durch grüne Säume geprägt. Diese Säume leiten einen die Wege entlang, unterstützen den ruhigen Charakter und bilden Puffer zu den privaten Gärten und den Fassaden der Gebäude.

Fahrradstellplätze im Freiraum für Besucher*innen und Anwohner*innen werden mit Rasenfugenpflaster dezent in die grünen Säume integriert. Des Weiteren dient die Fuggergasse als Zufahrt für die Feuerwehr und zu den hier verorteten überdachten Pkw-Stellplätzen. Durch eine dichte Vegetation und Kleinsteinpflaster wird eine verkehrsberuhigte Atmosphäre entwickelt.

Der Kammerlanderweg bildet den nördlichen Abschluss des Rössle Areals. Mit dichter und höherwüchsiger Vegetation formt er einen Puffer zu den Nachbargebäuden. Neben Fahrradstellplätzen finden sich hier auch Sitzgelegenheiten zum Verweilen und Nischen mit Spiel- und Bewegungsangeboten für alle Generationen, die nachbarschaftliche Begegnungen fördern.



unten: Referenzen Gassen und grüne Säume

oben: Diagramm Gassen und Wege

- 1 Rösslegasse
- 2 Fuggergasse
- 3 Kammerlanderweg

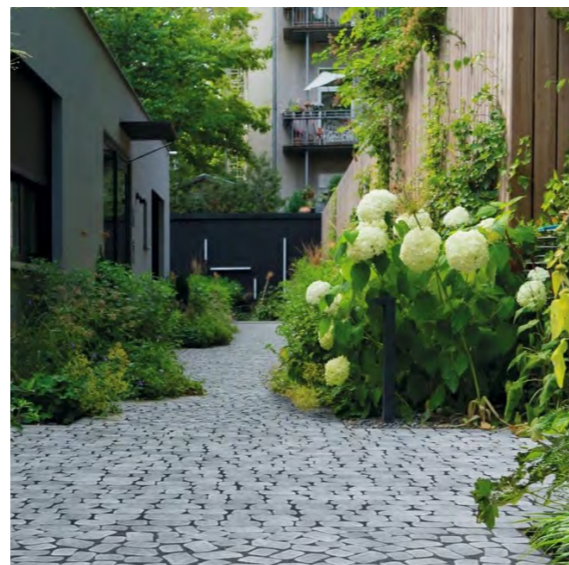


Abb. 8 Gasse mit zierenden grünen Saum



Abb. 9 Weg mit leitenden grünen Säumen

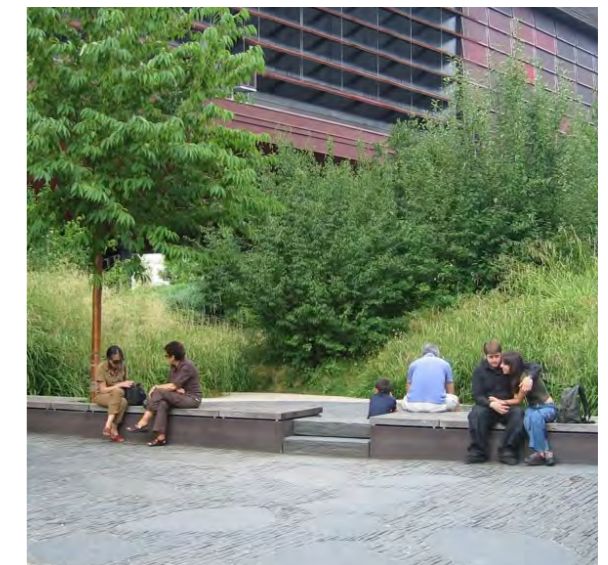


Abb. 10 Abschirmender grüner Saum

Wohngärten

Für die Gestaltung der privat genutzten Gärten der Wohngebäude wird eine starke und vielschichtige Durchgrünung, die Verwendung versickerungsfähiger Materialien für befestigte Flächen und eine struktureiche Vegetation mit klimaresilienten und heimischen Baumarten empfohlen. Für die Gestaltung, wie auch die Pflege kann die Erstellung eines übergeordneten Konzepts in Absprache mit den Bewohner*innen und Nutzer*innen in Erwägung gezogen werden.

Der Gemeinschaftsgarten bietet Raum für die Bewohnenden des Haus F. Hier kann gemeinsam gegärtnert oder gespielt werden. Für die zum Haus D gehörigen Privatgärten (2a) ist sowohl eine Parzellierung, als auch die Verbindung des Grünraums vorstellbar.



unten: Referenzen Wohngärten

oben: Diagramm private und gemeinschaftliche Gärten

- 1 Pfarrgarten
- 2a Privatgärten Haus D
- 2b Privatgarten Haus G
- 3 Gemeinschaftsgarten Haus F



Abb. 11 Pfarrgarten: Ort der Ruhe

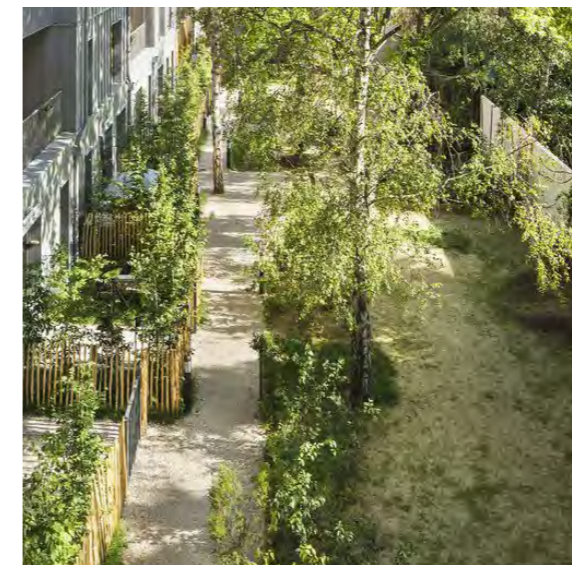


Abb. 12 Privatgärten mit verbundenem Grünraum



Abb. 13 Nachbarschaft im Gemeinschaftsgarten

6 Nutzungsszenarien

Die Rahmenplanung legt die grundlegende Nutzungsverteilung, sowie geeignete Gebäudetypologien fest. Dabei bleibt sie bewusst flexibel und definiert einen Entwicklungskorridor, ohne konkrete Nutzungen verbindlich festzulegen.

Das Planungsgebiet lässt sich in zwei Bereiche einordnen: Während der Nutzungsschwerpunkt im östlichen Teil des Areals auf dem Wohnen liegt, ist der westliche Bereich in Fortführung des belebten Hauptplatzes stärker öffentlich geprägt ist.

Die Wohngebäude D, F und G gruppieren sich um die öffentliche Grüne Mitte und verfügen jeweils über zugeordnete private Gärten. Entsprechend ihrer Form und Lage sind sie als unterschiedliche Typologien – Punkthaus, Mehrspanner und Laubenganghaus – ausgebildet, um bestmöglich auf die städtebauliche Situation zu reagieren und die jeweilige Orientierung auszunutzen. Dadurch werden eine gute Belichtung und Belüftung sowie ein Angebot an Wohnungen unterschiedlicher Größen ermöglicht.

Im Erdgeschoss sind – neben Wohnungen – Gewerbeflächen für Einrichtungen des täglichen Bedarfs angeordnet; denkbar sind beispielsweise Arztpraxen, Pflegestützpunkte oder Gastronomie.

Die den Hof umschließenden Gebäude A, B und C im Westen weisen einen stärker öffentlichen Charakter auf. Gebäude A, Hauptplatz 1, bietet Raum für gemeinschaftliche Nutzungen wie Vereine oder ein Café. Gebäude B kann die bestehende Buchhandlung aufnehmen, ergänzt durch darüberliegende Wohnungen; alternativ sind öffentliche oder kirchliche Nutzungen vorstellbar. Der an den Gasthof Rössle angrenzende Versammlungssaal öffnet sich zum Hof und ermöglicht Synergien mit dem Bestandsgebäude.

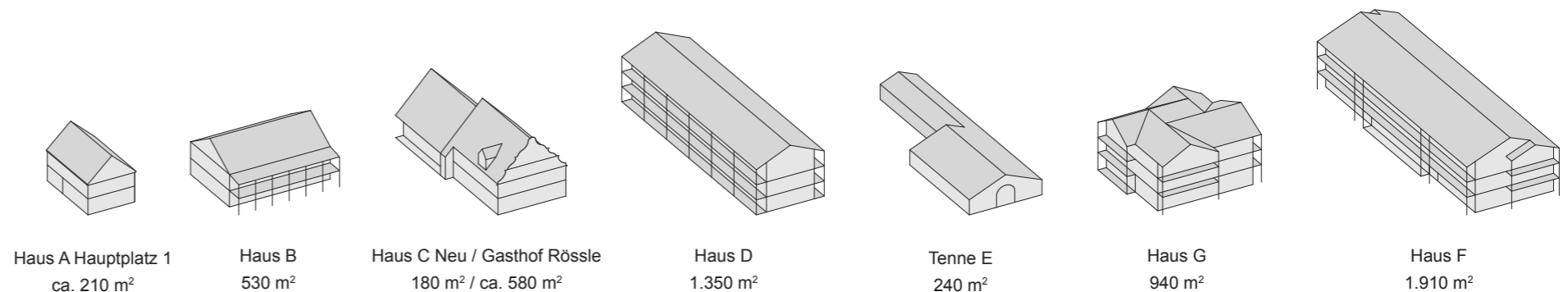


unten: Gebäude mit Angabe Geschossfläche

oben: Nutzungsschwerpunkte im Areal

■ Wohnen

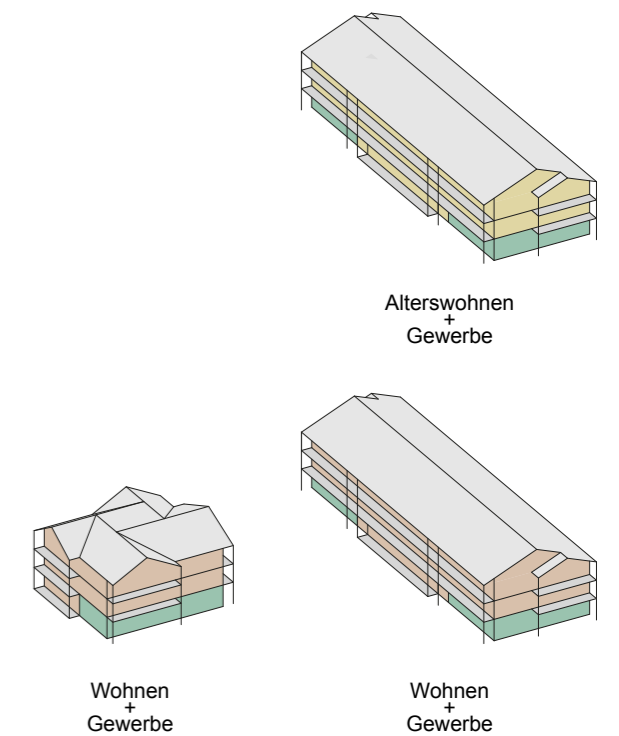
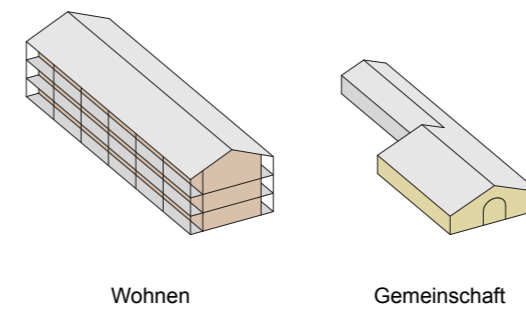
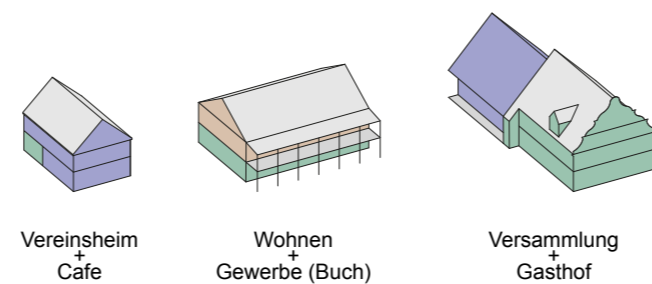
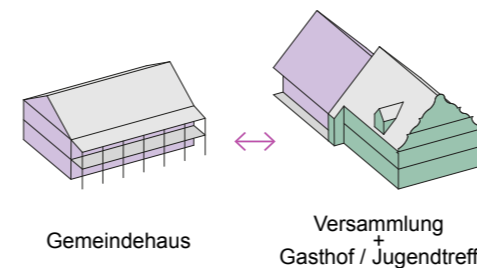
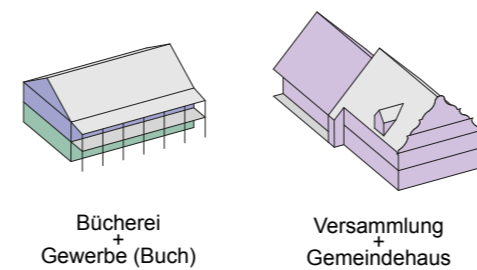
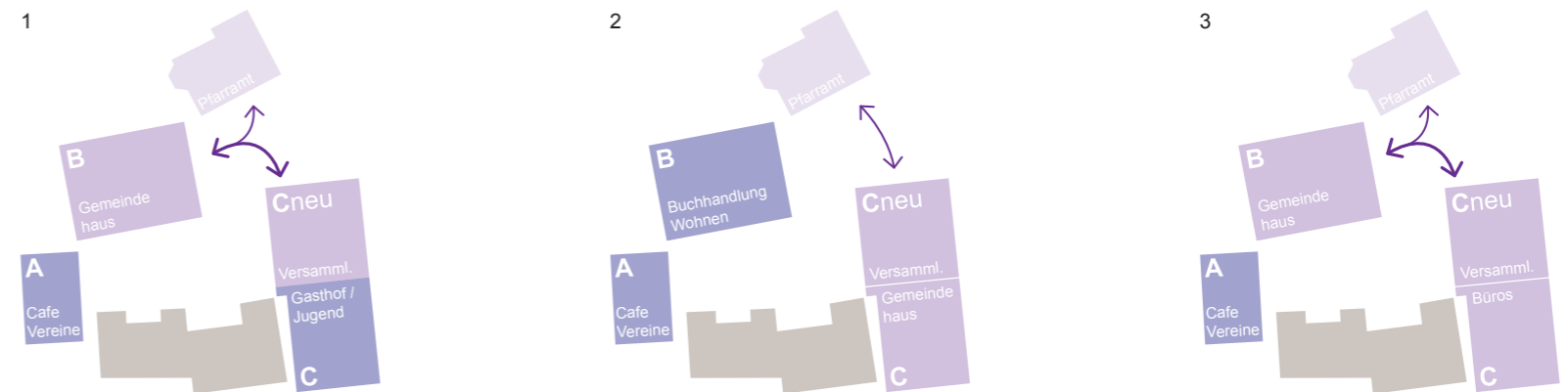
■ Öffentliche Nutzung



Da die örtliche Kirche – mit dem Pfarramt bereits unmittelbare Nachbarin des Areals – eine Erweiterung plant und neben Büro- und Gruppenräumen auch einen Versammlungsraum realisieren möchte, wurden im Rahmen der Planung unterschiedliche Szenarien um den Rösslehof untersucht:

So besteht die Möglichkeit, die von der Kirche benötigten Büro- und Gruppenräume entweder im Gebäude B (Szenario 1) oder im Gasthof Rössle (Szenario 2) unterzubringen. Der Versammlungsraum ergänzt dabei jeweils das kirchliche Angebot. Für den Fall, dass die Kirche Gebäude B als Gemeindehaus nutzt, kann der Versammlungsraum in Kombination mit einer städtischen Nutzung des Gasthofs Rössle betrieben werden.

Ebenso ist es denkbar, dass sowohl Gebäude B als auch der Gasthof Rössle einschließlich des Versammlungsanbaus vollständig von der Kirche übernommen werden (Szenario 3).



oben: Szenarien Kirchliche Nutzungen um den Rösslehof, Häuser A - C

unten: Nutzungsmöglichkeiten Häuser A - G

- Wohnen
- Gemeinschaft
- Gewerbe
- Öffentliche Nutzung
- Kirchliche Nutzung

Haus D

Der an der Grünen Mitte liegenden längliche Baukörper ist als reines Wohnhaus konzipiert. Im Süden schliesst er über private Gartenflächen an die Bestandsbebauung der Reichenbacher Straße an. Die Nord-Süd-Ausrichtung ermöglicht die Ausbildung einer Laubengangtypologie, bei der sämtliche Aufenthaltsräume – insbesondere Wohn- und Schlafräume – nach Süden orientiert sind. Eine dienende Schicht aus Eingängen, Küchen und Bädern fungiert als Pufferzone zwischen den privaten Wohnbereichen und dem Laubengang.

Dieser übernimmt dabei eine doppelte Funktion: Er dient als effizientes Erschließungselement und Begegnungsraum und gewährleistet zudem ein angemessenes Maß an Privatheit gegenüber der entlang des Areals verlaufenden öffentlichen Grünachse.

GR 520 m²
 GF 1350 m²
 Wohnungen 11 (2x 1,5Zi, 3x 2Zi, 3x 3Zi, 2x 4Zi, 1x 5Zi)

Tenne E

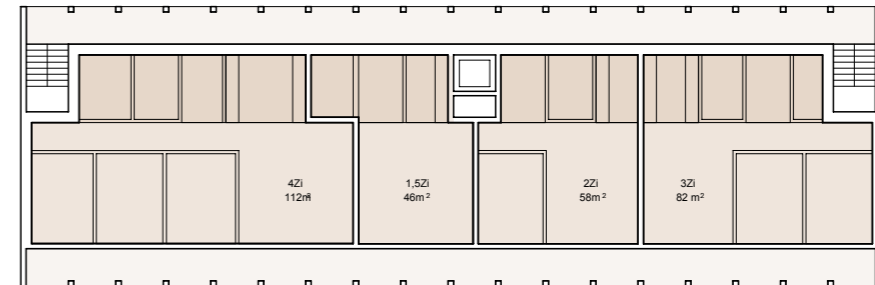
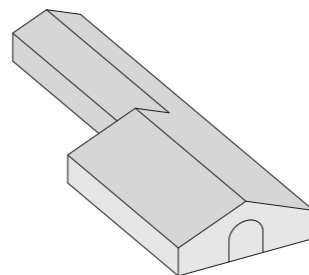
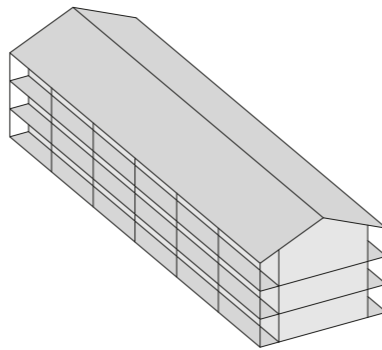
Zwischen den Wohngebäuden D und F befindet sich der eingeschossige Baukörper der Gemeinschaftstenne. Die einfache, überwiegend ungedämmte Konstruktion dient der Unterbringung der Fahrrad- und Müllräume der angrenzenden Gebäude und bietet Platz für sechs überdachte Pkw-Stellplätze. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Zugang zur Tiefgarage in den Baukörper zu integrieren.

Zur Grünen Mitte orientiert sich Gemeinschaftsraum, der den Quartiersbewohnern flexibel nutzbare Flächen für gemeinschaftliche Aktivitäten wie Feiern, Spielen, Basteln und Reparieren zur Verfügung stellt. Als zentraler Treffpunkt stärkt er die soziale Interaktion und den nachbarschaftlichen Zusammenhalt im Quartier.

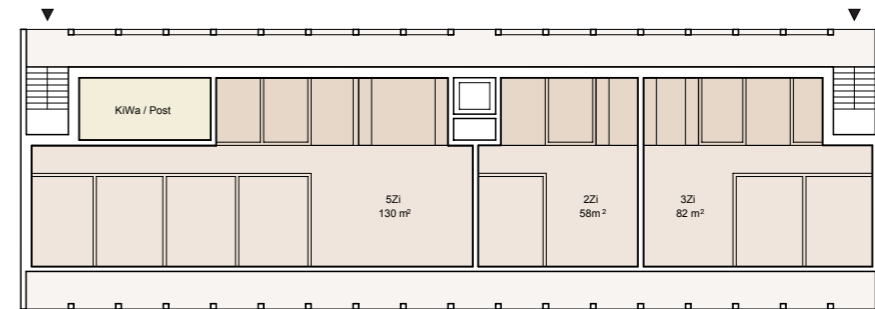
GR 345 m²
 GF 240 m²

oben: Grundrisse Haus D, 1:350
 unten: Grundrisse Tenne E, 1:350

Wohnen
 Gemeinschaft



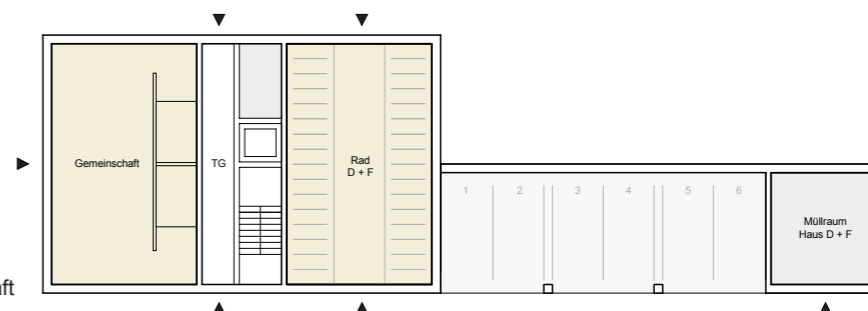
OG 1+2



EG

Haus D
 Wohnen

Tenne F
 Gemeinschaft



Haus F

Das als Geschosswohnungsbau angedachte Gebäude erstreckt sich zwischen den östlichen Vorplätzen und grenzt mit seinem gemeinschaftlichen Garten an die südlichen Nachbarn sowie die Tenne E. Als Mehrspänner organisiert, umfasst es Wohnungen unterschiedlicher Größe. Neben durchgesteckten, teils dreiseitig orientierten Wohnungen sind auch kleinere Einheiten vorgesehen. Jeder Wohnung vorgelagert ist eine den Garten überblickende Balkonzone, die durch seitliche, auf die Vorplätze ausgerichtete Loggien ergänzt wird.

Die Eingänge befinden sich am Kammerlanderweg und bieten direkten Zugang zum gemeinschaftlichen Garten. Im Erdgeschoss sind mittig Wohnungen angeordnet sowie seitlich zwei auf die Vorplätze ausgerichtete Gewerbeeinheiten. Für eine Polizeinutzung am südlichen Vorplatz besteht weiterhin die Möglichkeit.

Das Gebäude kann alternativ Angebote für Wohnen im Alter aufnehmen, mit kleineren, an einem zentralen Gang organisierten Einheiten. Im Erdgeschoss werden mit gemeinschaftlichen Räumlichkeiten Möglichkeiten für Austausch und Zusammenkommen geschaffen werden. Unterstützende Nutzungen wie ein Pflegestützpunkt ergänzen das Angebot nicht nur für die Bewohner des Hauses, sondern auch für die umliegende Nachbarschaft.

GR	789 m ²
GF	1910 m ²
Wohnungen	18 (5x 1Zi, 5x 2Zi, 4x 3Zi, 3x 4Zi, 1x 5Zi)

Grundrisse Haus F, 1:350

oben: Wohnen

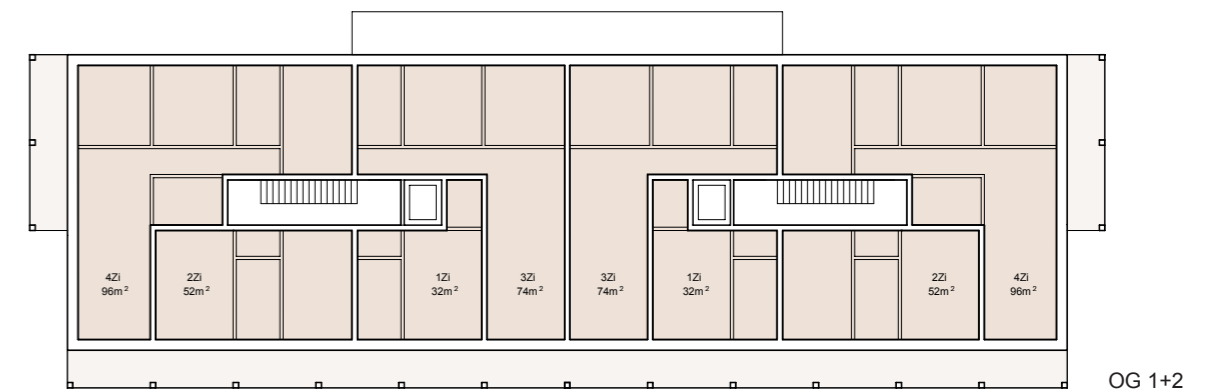
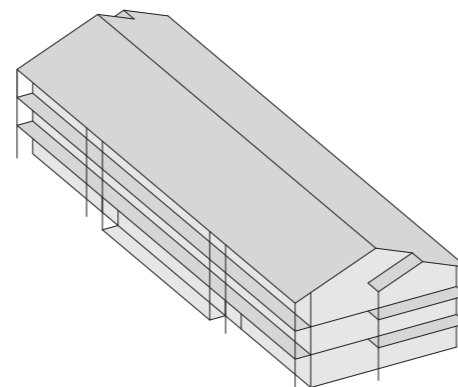
unten: Alterswohnen

Wohnen

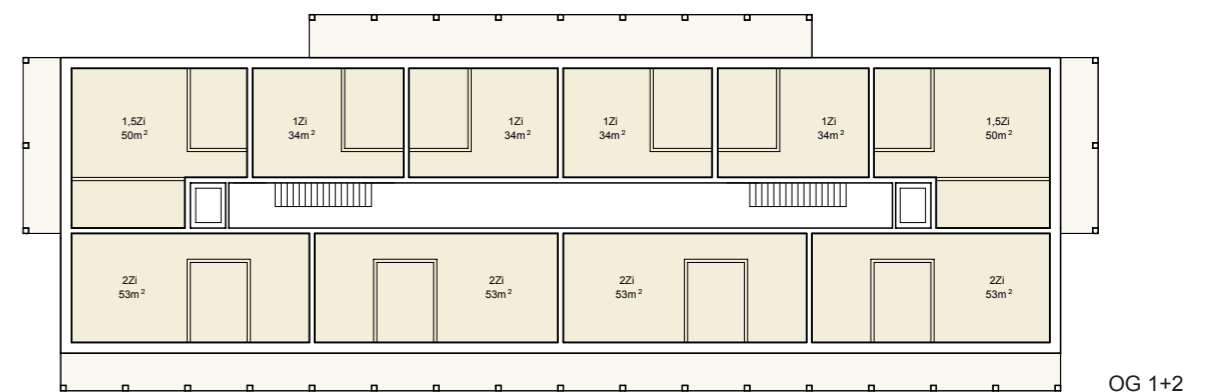
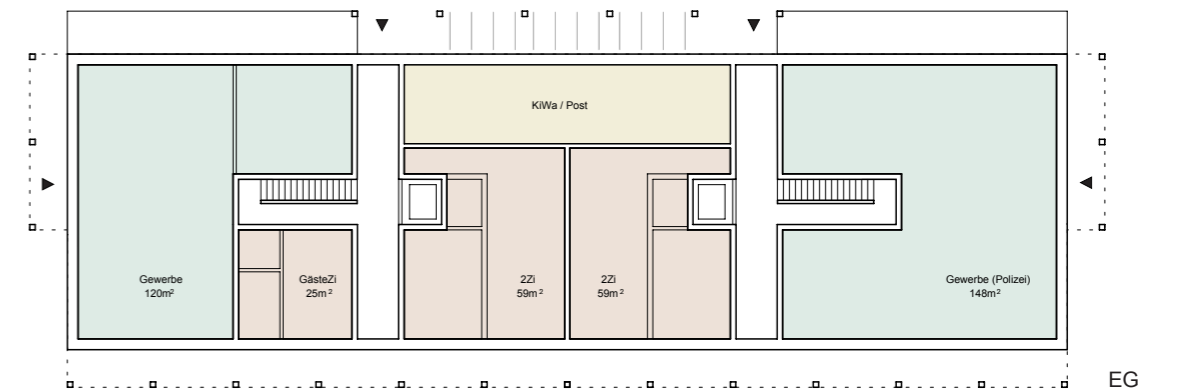
Alterswohnen

Gewerbe / Pflege

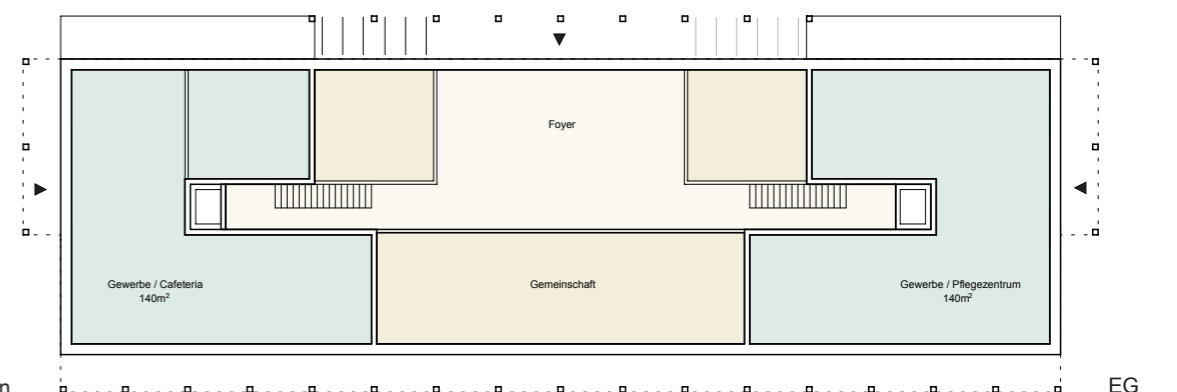
Gemeinschaft



Haus F
Wohnen



Haus F
Alterswohnen

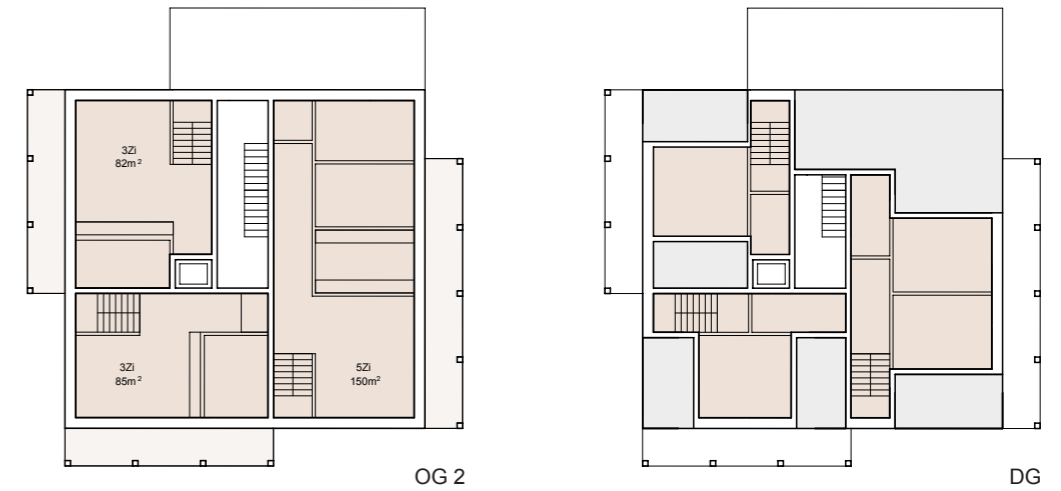


Haus G

Das Gebäude vermittelt zwischen dem Areal und der weiter östlich gelegenen Vorstadt. Wohnungen unterschiedlicher Größe sind über Eck organisiert und mit vorgelagerten Loggien zum Pfarrgarten, zur Grünen Mitte und zum nördlichen Vorplatz ausgerichtet. Die Wohnungen des 2. Obergeschosses können als Maisonetteeinheiten ausgebildet werden und zusätzliche Zimmer im Dachgeschoss erhalten.

Das Erdgeschoss nimmt neben einer Wohnung auch eine auf den öffentlichen Raum ausgerichtete Gewerbeeinheit sowie die Tiefgaragenzufahrt auf. In Abhängigkeit von der Stellplatzanzahl ist diese als ein- oder zweispurige Rampe auszubilden.

GR 376 m²
 GF 940 m²
 Wohnungen 7 (1x 1Zi, 1x 2Zi, 3x 3Zi, 1x4Zi, 1x5Zi)



Haus A

Das kleine, am Hauptplatz liegende, renovierungsbedürftige Gebäude fasst zusammen mit den Gebäuden B und C sowie den Nachbarn entlang der Reichenbacherstraße den als Eingang zum Quartier dienenden Rösslehof.

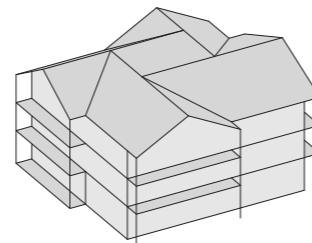
Die ehemalige Werkstatt im Erdgeschoß mit großzügigen Öffnungen zur Vor- und Rückseite scheint prädestiniert für eine Nutzung als Café. Sowohl vor dem Haus als auch im Rösslehof können Bewirtungsflächen im Außenbereich angeboten werden und so zur Belebung des Ortes beizutragen.

Die Stadt beabsichtigt, die weiteren Räumlichkeiten verschiedenen Vereinen zur Nutzung zu überlassen. Diese könnten das Café für besondere Anlässe mitnutzen oder sogar gemeinschaftlich betreiben.

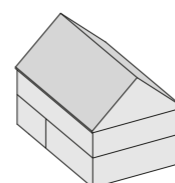
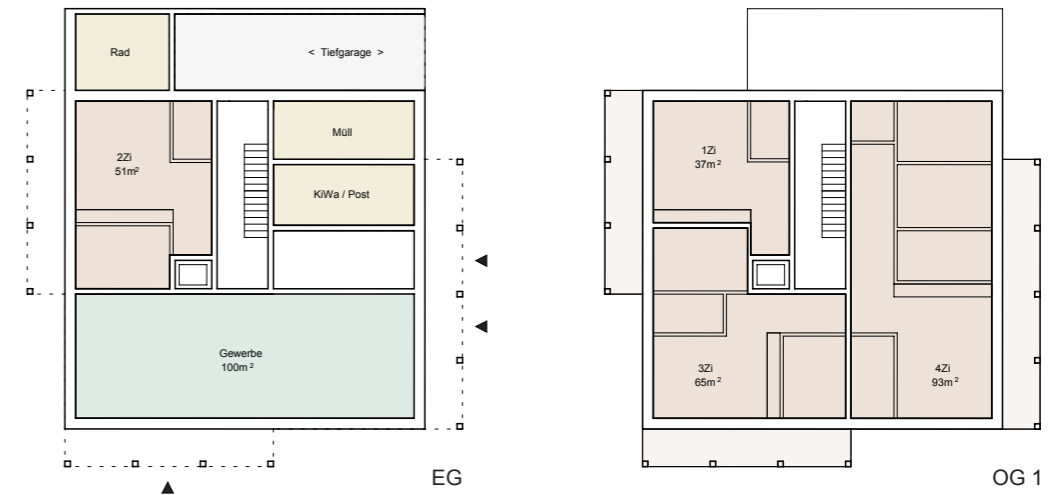
GR 105 m²
 GF 210 m²

Grundrisse Haus A und G, 1:350

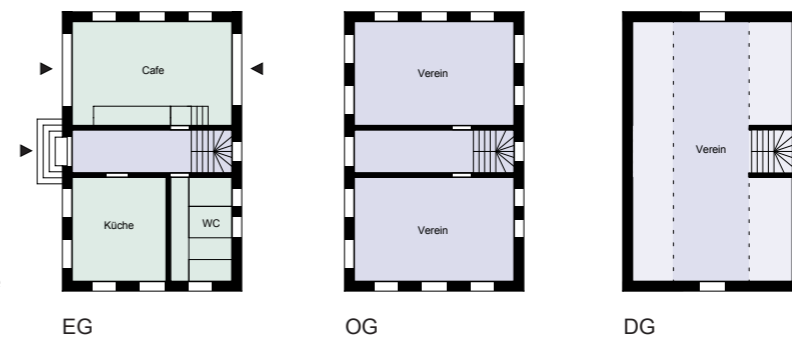
- Wohnen
- öffentl. Nutzung
- Gewerbe
- Gemeinschaft



Haus G
Wohnen



Haus A
Cafe / Vereine



Haus B

Das Gebäude markiert den Auftakt des Areals von der Stadtseite und vermittelt über einen den Rösslehof begleitenden Arkadengang in das Quartier. Im Erdgeschoss kann die Ansiedlung der Buchhandlung vorgesehen werden; auch andere gewerbliche oder gastronomische - mit entsprechender Außenbewirtschaftungsflächen im Rösslehof - Nutzungen sind möglich.

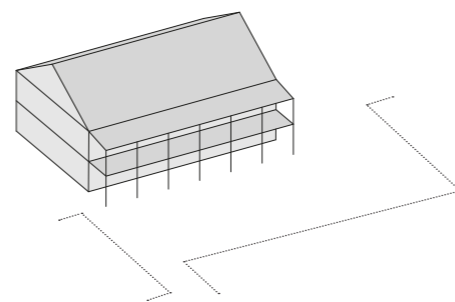
In den Obergeschossen entstehen Wohnungen unterschiedlicher Größen, die sich über großzügige Loggien nach Süden sowie zu den Giebelseiten orientieren. Alternativ ist eine Nutzung für öffentliche Einrichtungen, etwa als Bücherei, mit separatem Zugang möglich.

Ebenso kann das Gebäude als kirchliches Gemeindehaus organisiert werden, mit Gruppenräumen im Erdgeschoss und Büroflächen in den Obergeschossen. Der angedachte Versammlungsraum wird dabei in Gebäude C in direkter Anbindung an den bestehenden Gasthof Rössle organisiert. Der Rösslehof fungiert so als gemeinsamen Mitte und bildet die Schnittstelle zwischen kirchlichen Nutzungen und Öffentlichkeit.

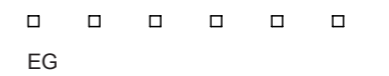
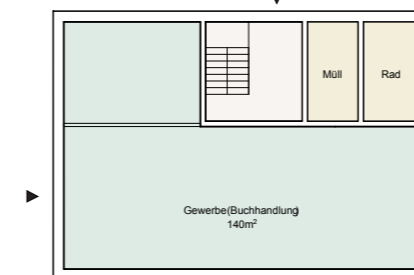
GR 262 m²
 GF 530 m²
 Wohnungen 5 (1x 1Zi, 2x 2Zi, 2x 3Zi)

Grundrisse Nutzungsszenarien Haus B, 1:350

- Wohnen
- Gewerbe
- öffentliche Nutzung
- kirchliche Nutzung



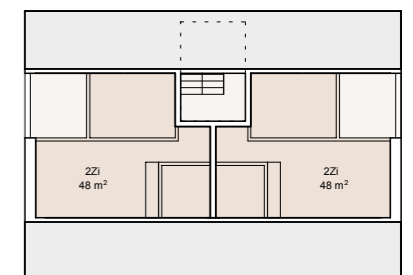
Wohnen + Gewerbe



EG

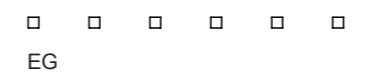
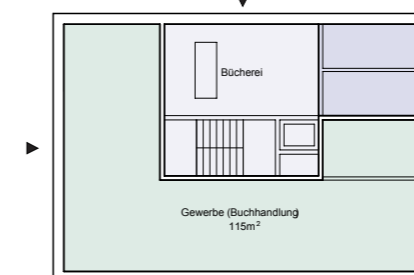


OG

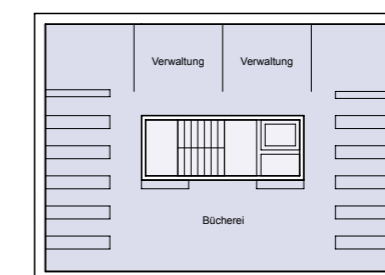


DG

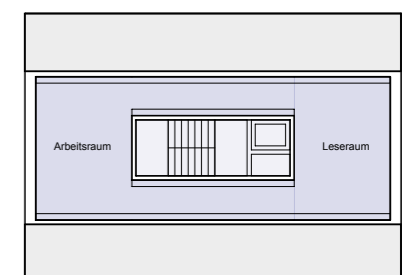
Bibliothek + Gewerbe



EG

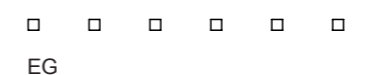
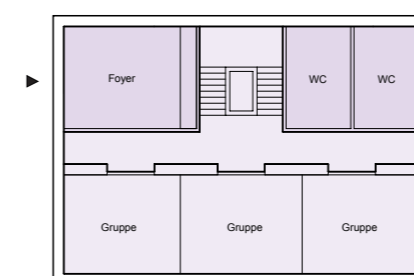


OG

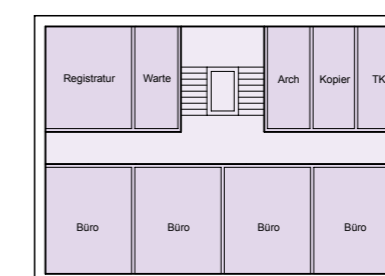


DG

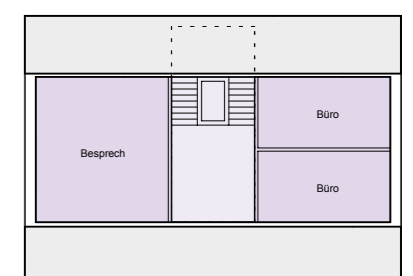
Kirchliche Nutzung



EG



OG



DG

Haus C, Gasthof Rössle

Der Gasthof Rössle wird im Norden durch einen als Versammlungsraum genutzten Anbau erweitert. Dadurch kann eine wirtschaftlich tragfähige Weiterführung des Gebäudes in seiner ursprünglichen Nutzung unterstützt werden. Die erforderlichen Sanitär- und Technikräume des zum Rösslehof orientierten Versammlungssaals werden im Bestandsgebäude untergebracht.

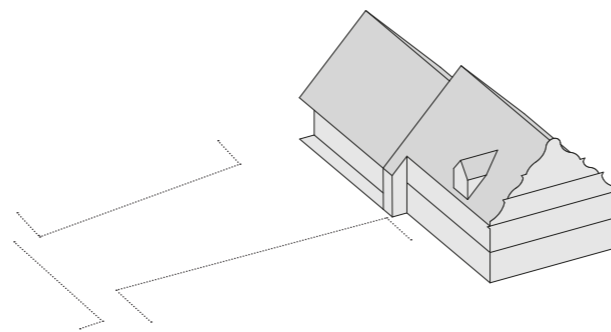
Alternativ eignet sich das Gebäude auch zur Aufnahme weiterer Räume für Vereine oder die Jugendarbeit. Auch andere öffentliche Nutzungen, beispielsweise in Form einer Bibliothek, können in Kombination mit dem Versammlungsraum zusätzliche Synergien schaffen.

Grundsätzlich können im Gasthof Rössle auch die von der Kirche benötigten Büro- und Gruppenräume nachgewiesen werden; zusammen mit dem Anbau des Versammlungsraums entsteht eine funktionale Einheit. Dies ist sowohl mit als auch ohne kirchliche Nutzung des Gebäudes B möglich.

GR Versammlung	180 m ²	GR Rössle	188 m ²
GF Versammlung	160 m ²	GF Rössle	580 m ²

Grundrisse Nutzungsszenarien Haus C mit Anbau, 1:350

- Gasthof oder öffentliche Nutzung
- öffentliche Nutzung
- kirchliche Nutzung



Versammlungssaal + kirchliche Nutzung



Versammlungssaal + Gasthof oder öffentliche Nutzung

Nutzungsangebot Freiraum

Vorwiegend im öffentlich zugänglichen Raum des Rössleareals verteilen sich Spiel-, Bewegungs- und Begegnungsangebote für alle Altersgruppen.

In dem geschützten Rahmen des Gemeinschaftsgartens wird die Verortung eines Kleinkindspiels (0-3 Jahre) empfohlen. Dafür bieten sich eine kleine Sandspielfläche mit einer unweiten Sitzgelegenheit für Erwachsene und bei großzügigerer Ausstattung ergänzende Spielgeräte an.

Ein erweitertes Spielangebot (0-6 Jahre) soll im Anger integriert werden und zentrale Spiel- und Begegnungsmöglichkeit für die anwohnenden Kinder, wie auch für Besuchende sein. Gewählt werden soll eine großzügige Sandspielfläche mit einem Kombinationsspielgerät, das verschiedene Nutzungen, wie Klettern, Balancieren und Wippen ermöglicht und sich in die naturnahe Gestaltung des grünen Angers einfügt.

So geht der ausgewiesene Spielbereich in die multifunktional kodierte Wiese des Angers über. Als Spielwiese gelesen, lädt hier eine naturnahe Gestaltung zum Entdecken und Spielen ein. Neben den Schatten und Obst spendenden Bäumen soll sie durch verschiedene Elemente, wie Totholz und Findlinge und einer diversen Vegetation bereichert werden, um zum Entdecken der Natur zu animieren. Eine offene Wiesenfläche soll daneben Raum zur freien Nutzung geben.

Im grünen Band am Kammerlander Weg werden generationenübergreifende Spiel-, Bewegungs- und kommunikative Verweilangebote verortet. Vorstellbar sind Elemente wie ein Sitzkreis, eine Tischtennisplatte und Trimm-dich-Angebote. Mehrstämmige Gehölze, wie die Baumhasel, können darüber hinaus Kletter- und Versteckmöglichkeiten für Kinder bieten.

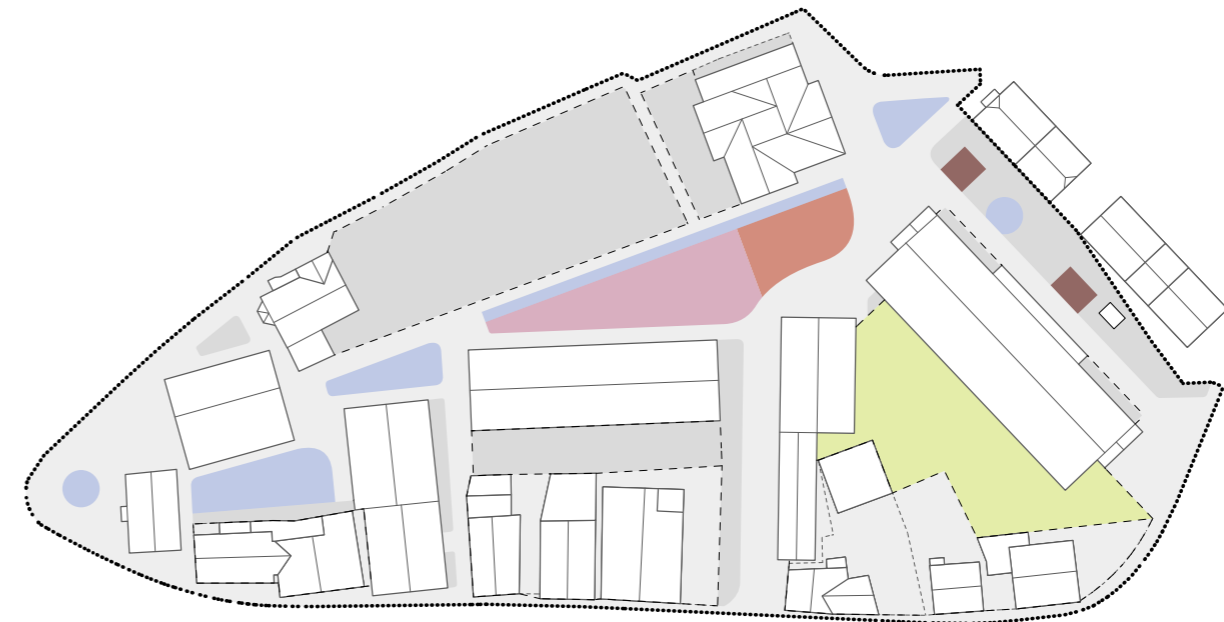


Abb. 14 Schach, generationenübergreifendes Angebot



Abb. 15 Spielgeräte eingefügt in naturnahen Freiraum



Abb. 16 Naturnah gestaltetes multifunktionales Spielgerät



Abb. 17 Tischtennis, generationenübergreifendes Angebot



Abb. 18 Naturnahes Spielen und Entdecken



Abb. 19 Kleinkindgerechtes Sandspiel

unten: Referenzen Aktivitätsangebot

oben: Diagramm Nutzungsbereiche Freiraum

- Begegnungs- und Aufenthaltsbereiche
- Generationenübergreifendes Spiel- und Bewegungsangebot
- Wiesenfläche als freier Spiel- und Bewegungsraum
- Erweitertes Spielangebot (0-6 Jahre)

Gemeinschaftsgarten mit Spielangeboten, vorwiegend Kleinkinderspiel (0-3 Jahre)

7 Nachhaltigkeit

Die Entwicklung des Quartiers folgt dem Leitbild eines verantwortungsvollen Umgangs mit Flächen- und Ressourcenverbrauch. Eine kompakte Bauweise bei gleichzeitiger Sicherung qualitätsvoller Freiräume ermöglicht eine ausgewogene Balance zwischen Dichte und Aufenthaltsqualität.

Zur Reduzierung der Versiegelung werden befestigte Flächen auf das notwendige Maß beschränkt und durchlässige Beläge sowie begrünte Bereiche gezielt eingesetzt. Im Sinne des Schwammstadtprinzips wird anfallendes Regenwasser möglichst vor Ort zurückgehalten, versickert und nutzbar gemacht, um den natürlichen Wasserkreislauf zu stärken und die Kanalisation zu entlasten.

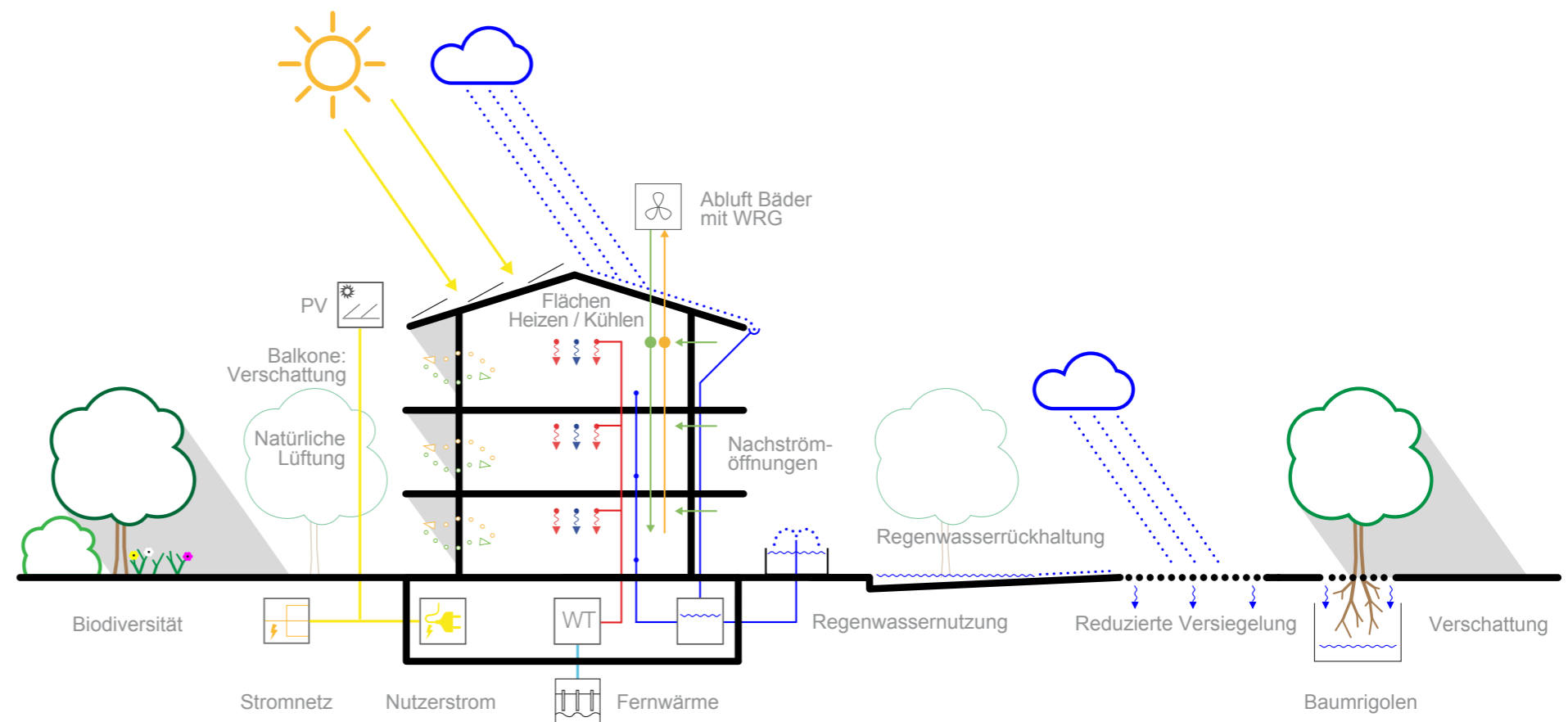
Zur Anpassung an zunehmende sommerliche Hitze werden Maßnahmen zur Verschattung und Kühlung des öffentlichen Raums integriert. Baumstandorte, begrünte Freiflächen sowie wasserführende Elemente wie ein Brunnen tragen zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität bei.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist integraler Bestandteil des Konzepts. Dachflächen sind daher für die Nutzung von Solarenergie zu aktivieren, um einen Beitrag zur lokalen Energieerzeugung und zur Reduzierung von CO₂-Emissionen zu leisten. Auch der Anschluss an das Fernwärmenetz der Stadt Weissenhorn kann hierzu einen Beitrag leisten.

Einfaches Bauen

Klare Gebäudevolumen und eine einfache strukturelle Organisation mit geringen Spannweiten ermöglichen eine wirtschaftliche und ressourcenschonende Bauweise im Sinne des Einfachen Bauens. Sowohl reine Holzkonstruktionen als auch Hybridlösungen oder hochdämmende monolithische Ziegelbauweisen sind dabei denkbar.

Ein besonderer Fokus liegt auf dem Einsatz regional verfügbarer Materialien sowie auf konstruktiven Lösungen, die eine sortenreine Trennung und Wiederverwendung im Sinne der Kreislaufwirtschaft erlauben. Ziel ist es, langlebige, robuste und zugleich rückbaubare Gebäude zu schaffen, die einen nachhaltigen Umgang mit Ressourcen gewährleisten.



Biodiversität

Eine naturnahe Gestaltung der Grünflächen und die Integration natürlicher, möglichst diverser Materialien und Elemente sorgen für ein abwechslungsreiches Bild für den Menschen und zugleich vielfältige Lebensräume für Flora und Fauna. Ein großer Anteil an Grünflächen und eine vielfältige, vielschichtige Bepflanzung führen zu lebendigen und gut durchwurzelten Böden, die auch dem lokalen Regenwassermanagement zugutekommen.

Der Anger der Grünen Mitte soll als artenreiche Streuobstwiese angelegt werden, und Retentionsflächen in seine Gestaltung aufnehmen. Hier soll eine an wechselfeuchte Bedingungen angepasste Wiesensmischung angesät werden. Das Mahdkonzept soll im Sinne des Naturschutzes gewählt werden. Dies führt zu einem minimierten Pflegeaufwand. Daneben werden so im Verlauf des Jahres unterschiedliche Nutzungen ermöglicht - vom freien Spiel auf niedriger Wiese, zum Bestaunen, Entdecken oder Pflücken von Blumen. Die Integration von Findlingen, Totholz, Kies- und Sandflächen fördert darüber hinaus einen Struktur- und Habitatreichtum.

Die grünen Säume der Gassen sollen als strukturreiche Vegetationsflächen mit ausdauernden mehrjährigen Stauden und Sträuchern angelegt werden. Ihre Gestaltung kann an Bauernvorgärten angelehnt werden, die einen repräsentativen Charakter mit biodiversen Eigenschaften kombinieren.

Für die Wohngärten kann überlegt werden, den Vermieter*innen, Bewohner*innen und Hausmeister*innen ein übergreifendes Pflanz- und Pflegekonzept anzubieten, das auch die Biodiversität fördert.



Abb. 20 Findling als naturnahes Element



Abb. 21 Abwechslungsreiche Gehölzstrukturen



Abb. 22 Lebensraum Streuobstwiese am Anger



Abb. 23 Totholz als naturnahes Element








Abb. 24 Vegetation auf einem feuchten Standort



Abb. 25 Versickerungsmulde, wechselfeuchter Standort

unten: Referenzen Art- und Pflanzenvielfalt
oben: Diagramm Biodiversität

-  Naturnahe Elemente (Findlinge, Totholz)
-  Diverse Lebensraumtypen (Trocken- u. Feuchtstandorte)
-  Strukturreiche Vegetationsflächen (Wiesen, Staudenflächen)
-  Belagsflächen aus naturnahen Materialien (Sand- u. Kiesflächen)
-  Abwechslungsreiche Gehölzstrukturen (Bäume, Sträucher, Hecken)

Versiegelungsgrad

Im öffentlich zugänglichen Raum leistet die Balance zwischen versiegelten und entsiegelten Flächen einen wichtigen Beitrag zum Regenwassermanagement. Durch eine gezielte Verortung und Verteilung, kann die Entwässerung der versiegelten Flächen mit der Bewässerung der Grünflächen verknüpft werden.

Zusätzlich soll eine Minimierung des Abflussbeiwertes der befestigten Oberflächen durch eine offene Verfugung des Pflasterbelags, der Verwendung von Klimastein, sowie der großzügigen Integration von wassergebundener Wegedecken angestrebt werden.

Für die Gärten wird eine Gestaltung mit weitgehend un- und teilversiegelten Flächen aus Beeten, Wiesen, Rasen und Wegen oder Terrassen mit wasserdurchlässigem Unterbau aus versickerungsfähigen Oberflächen, wie Kies, offenporigem Klimastein, Pflaster mit durchlässigen Fugen, oder Holzdecks vorgeschlagen.

Neben dem hohen Vegetationsflächenanteil, reduzieren die auf den Plätzen vorgesehenen Bäume durch Beschattung Hitzeeffekte in heißen Monaten.



Abb. 26 Plätze mit wassergebundener Wegedecke



Abb. 27 Unversiegelte Grünflächen



Abb. 28 Natursteinpflaster mit offenen Fugen

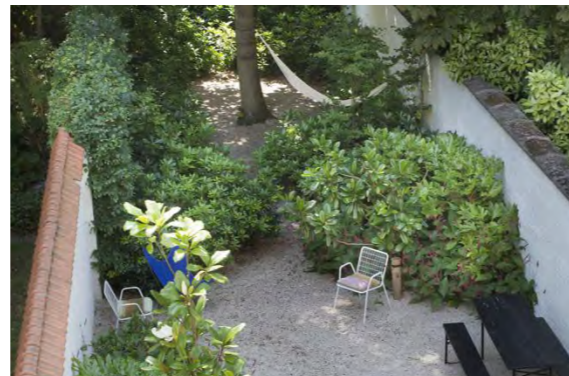


Abb. 29 Privatgärten, weitgehend unversiegelt



Abb. 30 Rasenfugenpflasterfläche



Abb. 31 Betonsteinpflaster mit offenen Fugen (Klimastein)

- unten: Referenzen reduzierte Versiegelung
oben: Diagramm Versiegelung
- Privatgärten, weitgehend unversiegelt
 - Grünflächen, unversiegelt
 - Rasenfugenpflaster
 - Wassergebundene Wegedecke
 - Pflasterbelag mit offenen Fugen
 - Asphalt

Regenwassermanagement

Im Sinne einer klima- und kreislaufgerechten Gestaltung und um Unterhaltskosten zu minimieren, wird die Nutzung und Versickerung des anfallenden Regenwassers vor Ort forciert. Die großzügige Verteilung von Grünflächen ermöglicht eine weitgehend lokale Regenwasserversickerung.

Ein hoher Vegetationsanteil sorgt für gesunde gut durchwurzelte Böden und damit eine gute Wasseraufnahmefähigkeit. Das auf den versiegelten Wegeflächen anfallende Wasser soll zu den teilversiegelten baumbestandenen Intarsien auf den Plätzen geführt und in unterirdische Baumrigolen eingeleitet werden. Diese halten das Wasser und unterstützen die Bewässerung der Bäume.

In den intensiv bepflanzten Flächen der Gassen und Teilbereichen der Gärten bietet sich eine Gestaltung der Beete als Verdunstungsbeete mit gezielter Regenwassernutzung an. Hier kann neben dem von den Wegeflächen eingeleiteten Regenwasser, das auf den Dachflächen anfallende Regenwasser zur Bewässerung genutzt werden

In die zentrale Grünfläche des Angers soll eine Retentionsmulde integriert werden. Diese fungiert als wechselfeuchter Vegetationsstandort, der ein temporäres Auffangen von großen Wassermengen bei Starkregenereignissen ermöglicht und durch die langsame Versickerung die Wasserverfügbarkeit des Bodengefüges begünstigt.



Abb. 32 Plätze mit unterirdischen Baumrigolen



Abb. 33 Baumbestandene Grünflächen



Abb. 34 Retentionsmulde in trockenem Zustand



Abb. 35 Verdunstungsaktive Grünsäule



Abb. 36 Grünflächen mit Topografie als Retentionsflächen



Abb. 37 Retentionsmulde nach Starkregenereignis

unten: Referenzen Regenwassermanagement

oben: Diagramm Regenwassermanagement

> Un- / teilversiegelte Flächen:

- Privatgärten
- Wassergebundene Wegedecke

> Versickerungs- / verdunstungsaktive Bereiche:

- Verdunstungsaktive Staudenflächen
- Wiesenfläche mit Retentionsmulde
- Baumrigolen

→ Entwässerungsrichtung

B Gestaltungsleitfaden

Aufbauend auf den Inhalten der Rahmenplanung dient der Gestaltungsleitfaden als verbindliches Instrument zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten im weiteren Planungs- und Umsetzungsprozess. Die übergeordneten Ziele werden dabei in konkrete, anwendbare Vorgaben für Architektur und Freiraum übersetzt, um ein kohärentes Gesamtbild des Areals zu gewährleisten.

Ein besonderer Fokus liegt auf der Einfügung des neuen Quartiers in den bestehenden städtebaulichen Kontext zwischen Altstadt und östlicher Vorstadt. Der Leitfaden stellt Bezüge zur gewachsenen Umgebung her und formuliert hierzu Grundsätze für die Ausgestaltung der Baukörper, Fassaden und Freiräume sowie der Übergänge zwischen öffentlichen und privaten Bereichen.

Der Gestaltungsleitfaden trägt damit zur Stärkung der Quartiersidentität bei und sichert langfristig eine hohe gestalterische Qualität sowie die konsistente Umsetzung der städtebaulichen Ziele. Gleichzeitig bleibt ausreichend Spielraum für architektonische Vielfalt und individuelle Lösungen erhalten.

1 Leitlinien Baukörper

1.1 Ensemble

Weißenhorn ist in seiner Baustruktur durch giebelständige Häuser geprägt, die in dichter Folge stehend ein ruhiges und dennoch ausdifferenziertes Gesamtbild erzeugen. Die Fassaden zeichnen sich dabei durch eine meist gleichmäßige Reihung hochformatiger Fensteröffnungen aus. Hauseingänge sind in der Regel deutlich aus der Fassadenfläche herausgearbeitet und klar erkennbar ausgebildet.

Die Materialität wird überwiegend durch Putzfassaden unterschiedlicher Farbgebung bestimmt, ergänzt durch Fachwerkstrukturen sowie bei vereinzelt Nebenbauten Holzverschalungen. Nahezu alle Gebäude verfügen über ausgebildete Sockelzonen.

Die Giebelfassaden schließen in der Regel bündig mit den ziegelgedeckten Dächern ab; häufig werden sie durch Blend-, Staffel- oder Schweifgiebel über die Dachfläche hinaus akzentuiert. Auskragende Traufen sowie Dachgauben sind hingegen selten und tragen so zur klaren, kompakten Volumenwirkung der Baukörper bei.

Kubatur und Fassaden der neuen Gebäude des Rössle Areals fügen sich in dieses Ensemble ein, ohne es zu imitieren. Materialität und Konstruktion übersetzen die charakteristischen Merkmale der Weißenhorners Bautradition in eine zeitgemäße Architektursprache.



Kirchplatzfassaden mit regelmäßiger Fensterreihung und Staffelgiebel



Gasthof Rössle mit Schweifgiebel



Putzfassade Reichenbacherstraße 9



Fassaden Hauptplatz / Illerberger Straße



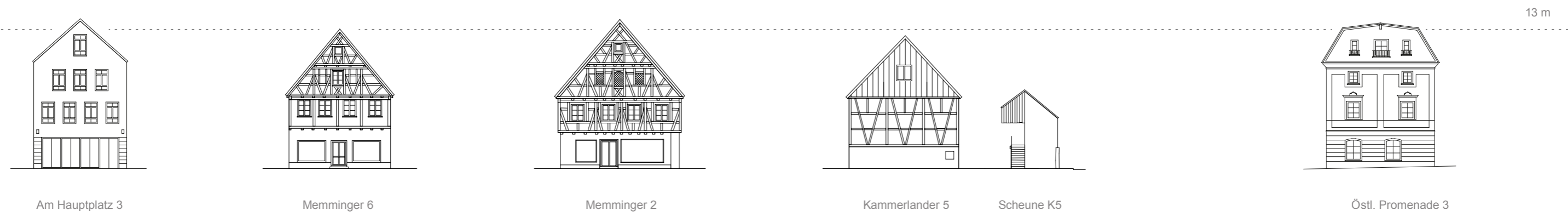
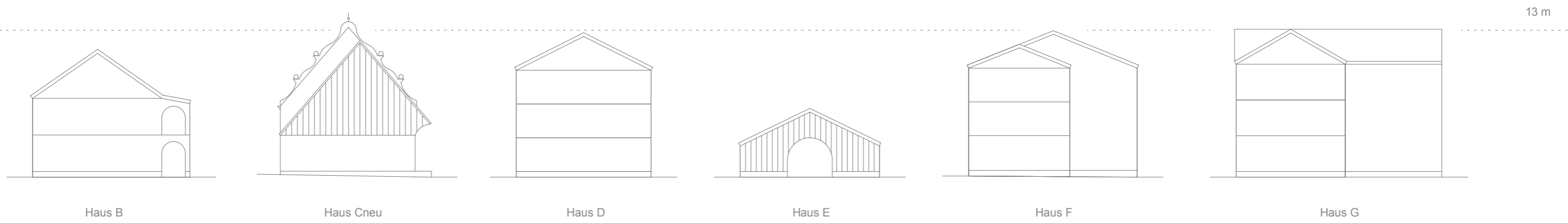
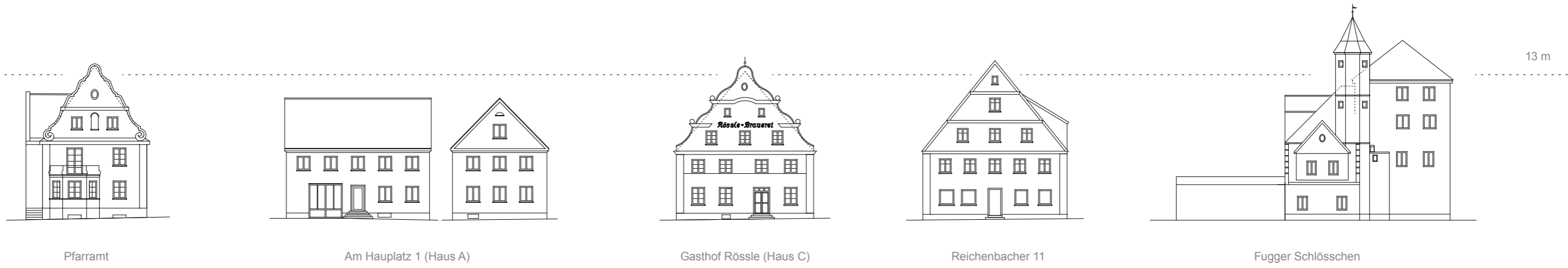
Stadl in der Kammerlanderstraße



Fachwerkfassade Illerberger Straße

diese Seite: Beispiele ortstypischer Fassaden

folgende Seite: Ensemble aus giebelständigen Häusern



1.2 Volumen

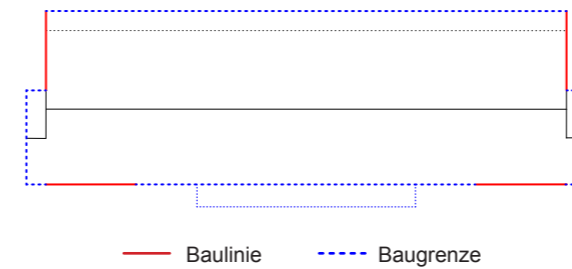
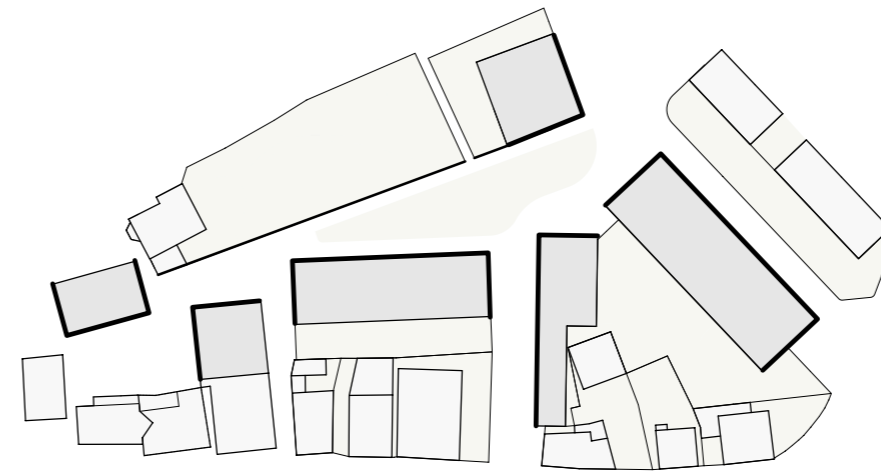
Die vorgegebenen Raumkanten definieren die spezifische Quartiersstruktur. Aufweitungen und Rücksprünge gliedern die Baufelder und rhythmisieren das Zusammenspiel von Baukörpern und Freiräumen.

Während die Raumkanten zum öffentlichen Raum zwingend einzuhalten sind, besteht zu den Gartenbereichen hin eine gewisse Flexibilität in Bezug auf die Ausformung der Baukörper. Vorgelagerte, zu den Vorplätzen orientierte Balkonzonen dürfen bei den Gebäuden F und G die Raumkanten überschreiten.

Übergeordnetes Ziel ist die Ausbildung klarer, einfacher Baukörper mit einheitlichen Satteldächern. Eine Ausnahme bildet Gebäude G: Durch seine Drehung fungiert es als vermittelndes Gelenk im städtebaulichen Gefüge; entsprechend ist hier eine bewusst differenzierte, weniger gerichtete Kubatur- und Dachausbildung vorgesehen.

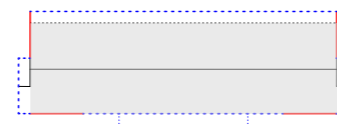
Auf ausgeprägte Rücksprünge ist grundsätzlich zu verzichten; geringfügige Versätze sind zulässig, sofern sie gleichmäßig und systematisch erfolgen. Eine Aufteilung einzelner Baukörper (z. B. Gebäude F) ist prinzipiell möglich, führt jedoch zu einer Reduzierung der Wirtschaftlichkeit bzw. des Wohnflächenpotenzials.

Bei Gebäude B ist im Erdgeschoss ein zum Rösslehof offener Durchgang mit einer Mindestbreite von 3m, für den Versammlungssaal in Gebäude C ein überdachter Vorbereich mit einer Mindestdiefe von 2m vorzusehen.

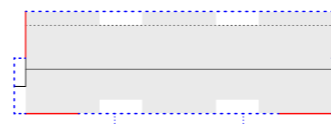
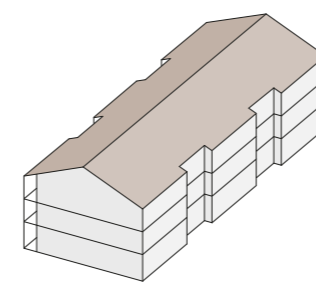


oben: Raumkanten der Baufelder
 unten: mögliche Volumenvariationen am Beispiel Gebäude F
 folgende Seite: Rahmenplan mit Volumenregeln, 1:750

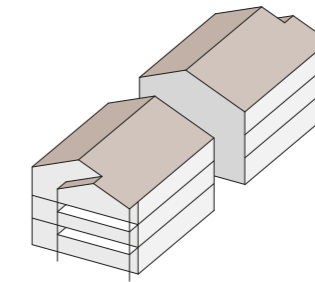
- Baulinie
- - - Baulinie Erdgeschoss
- - - Baugrenze
- · · Baugrenze Erdgeschoss
- - - Balkon- / Laubengangzone
- Bestandsgebäude



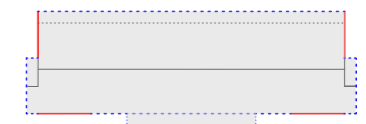
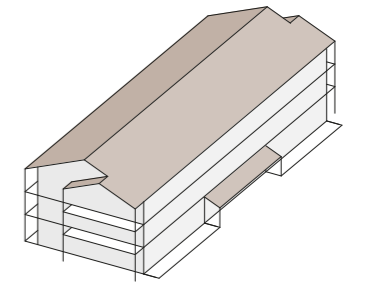
Verzicht auf vorgelagerte Balkone



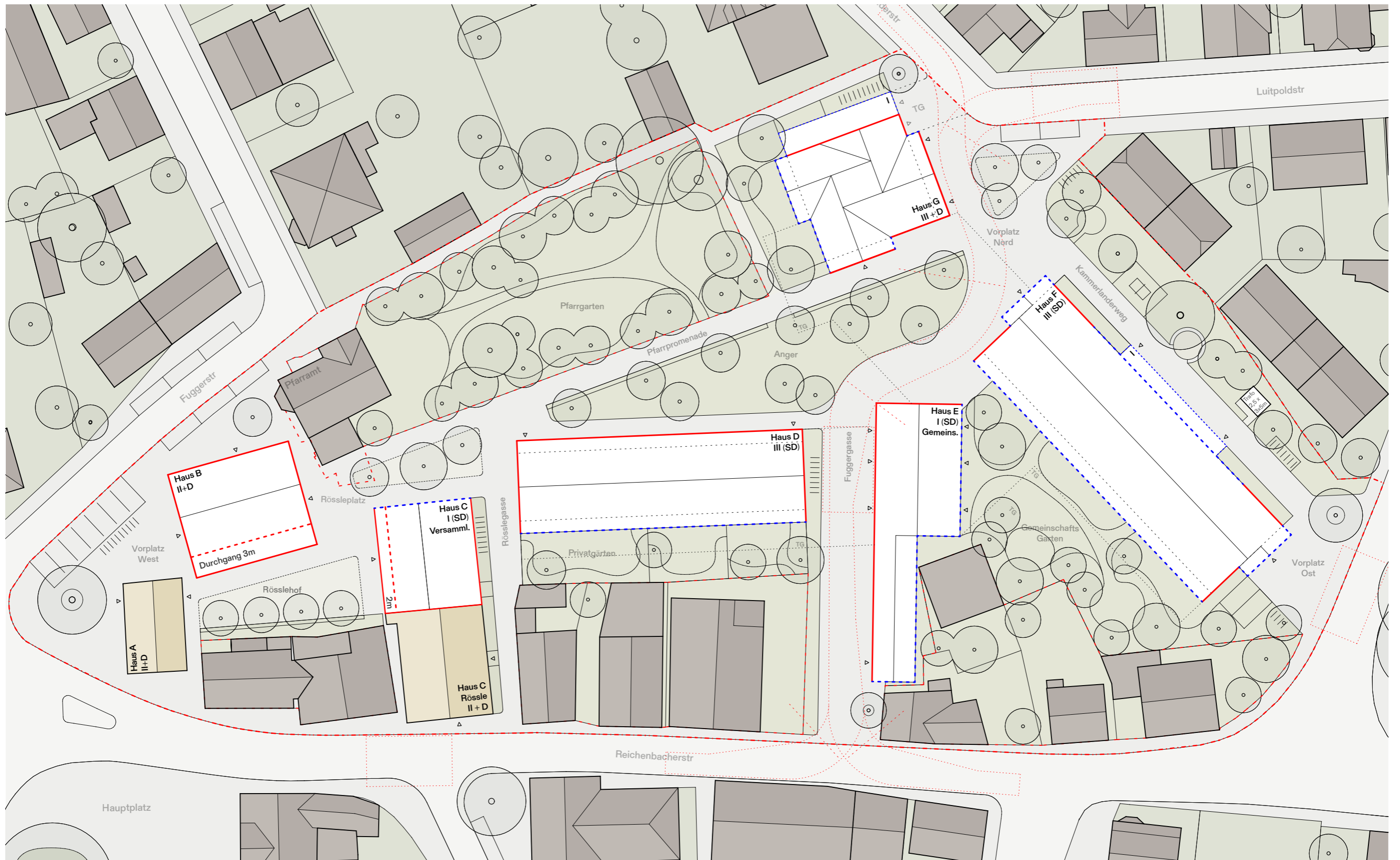
maximal 2 Rücksprünge / Seite



Aufteilung in zwei Baukörper



volle Ausnutzung des Bauraums



1.3 Fassadentypologie

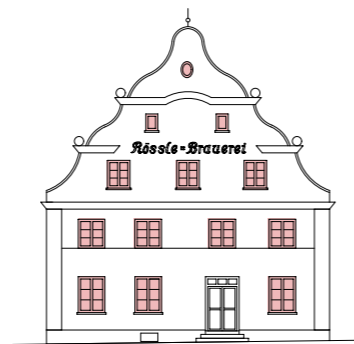
In Anlehnung an die umgebende Bebauung orientiert sich die Fassadengestaltung an einer ausgewogenen Proportionierung sowie einer klaren Ordnung der Öffnungen. Die Fassaden sind durch eine gleichmäßige Reihung ähnlicher, hochformatiger Fenster geprägt, die eine ruhige und strukturierte Erscheinung erzeugen.

Ausnahmen können die Hauseingänge sowie die Öffnungen der Erdgeschossnutzungen bilden, die in der Regel größer dimensioniert, aus der Fassadenfläche herausgearbeitet und klar ablesbar auszubilden sind. Für Fenster sind vorzugsweise Holzrahmen zu verwenden.

Am Fuß der aufgehenden Fassaden schließen die Gebäude jeweils mit einer Sockelzone an das Gelände an und übernehmen sowohl funktionale als auch gestalterische Aufgaben. Sie schützen die Fassade vor Feuchtigkeit und mechanischer Beanspruchung und bilden zugleich den visuellen Abschluss zum öffentlichen Raum. Als umlaufendes Element trägt der Sockel dazu bei, die Baukörper zu „erden“.

Die Höhe der Sockelzone kann dabei von mindestens 50 cm bis zur vollen Erdgeschosshöhe ausgebildet werden und ist bündig oder leicht hervortretend gegenüber der Fassadenfläche auszuführen. Bei vorgestellten Balkonen ist der Sockelbereich auch in Form von Pfostenträgern in gleicher Materialität weiterzuführen.

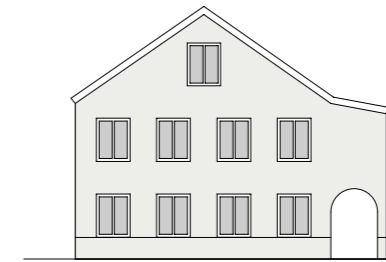
- > hochformatige Fenster
- > regelmäßige Anordnung
- > Holzfenster gestrichen



Gasthof Rössle (C)



Reichenbacher 11

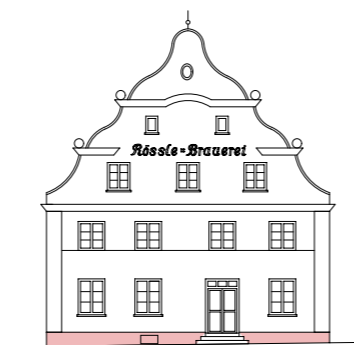


Haus B



Haus G

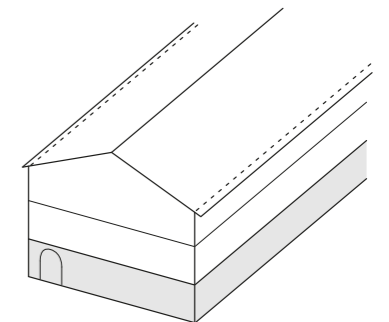
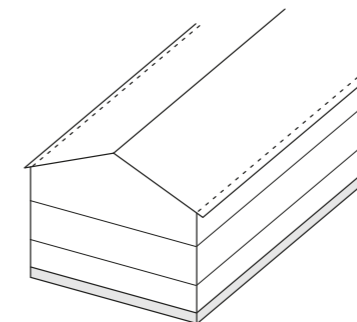
- > mineralischer Sockel
- > erhaben / bündig mit Hauptfassade
- > Höhe bis EG



Gasthof Rössle (C)



Memminger 6



oben: Regeln Fassadentypologien
unten: Regeln Sockelzone

1.4 Eingänge und Balkone

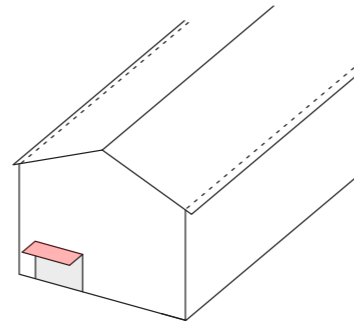
Lage und Erscheinung der Eingänge tragen wesentlich zur guten Auffindbarkeit sowie zur Identität der Gebäude bei. Daher ist eine klare Lesbarkeit der Zugänge in der Fassade sicherzustellen.

Form und Gestaltung der Eingänge darf dabei bewusst vom allgemeinen Fassadenöffnungsprinzip abweichen. Bei vorgelagerten Balkonzonen ist es sinnvoll, die Eingänge in diese zu integrieren. Eine Ausnahme bildet Gebäude F, bei dem ein Eingangsbereich in die vorgezogene Sockelzone eingeschrieben werden kann. Auskragende Vordächer sind ansonsten grundsätzlich zu vermeiden.

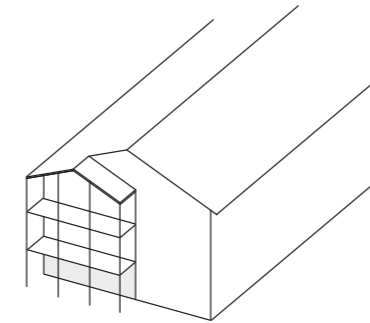
Als privaten Freibereichen kommen Balkonen und Loggien eine besondere Bedeutung für die Wohnqualität zu. Sie sind für jede Wohnung in angemessener Größe vorzusehen.

Die privaten Außenräume sind so auszubilden, dass sie sich in das Bauvolumen integrieren; auf auskragende sowie unregelmäßig verteilte Balkone ist zu verzichten. Balkone können an den Giebelseiten oder seitlich der Gebäude in Form vorgestellter Gerüststrukturen angeordnet werden. Sie bilden dabei klare Fassadenflächen und werden durch vorgezogene Dachflächen in den Baukörper eingeschrieben. Auch in die Fassade integrierte, zurückversetzte Loggien sind möglich.

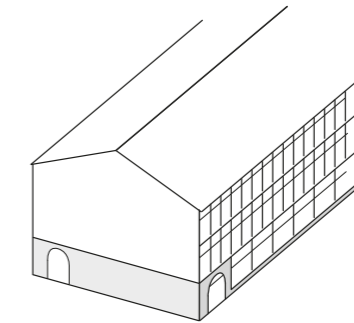
✗ keine auskragenden Vordächer



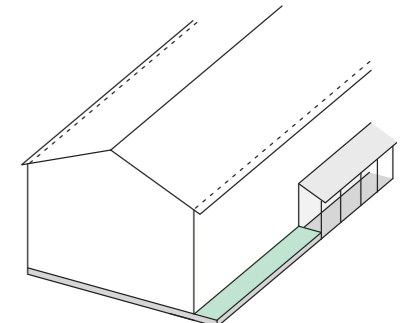
Position entsprechend Gebäudekubatur



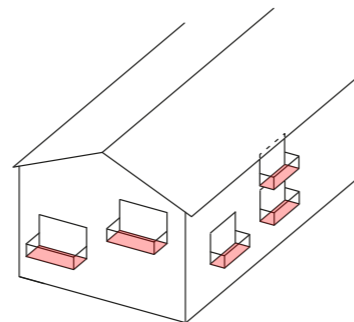
klare Lesbarkeit



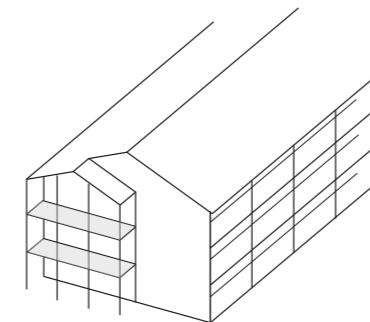
Eingang als Teil einer Vorzone (Haus F)



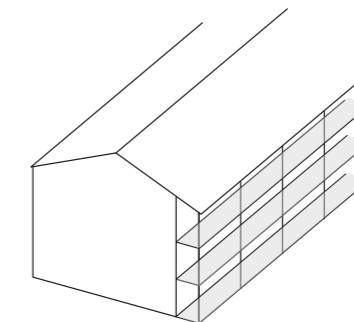
✗ keine auskragenden Balkone



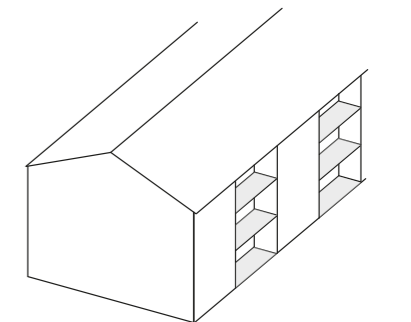
Balkone als Teil des Volumens > Giebelseite



Balkone als Teil des Volumens > Längsseite



Loggien als Teil des Volumens > Längsseite



oben: Regeln Eingänge

unten: Regeln Balkone / Loggien

1.5 Materialität

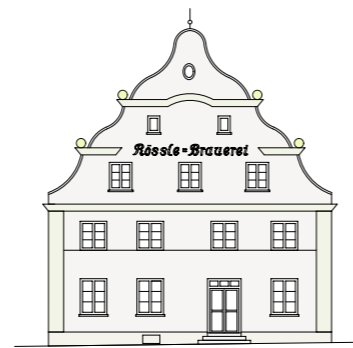
Die Fassaden sind überwiegend durch verputztes Mauerwerk geprägt. Zu innovativen Bauweisen wie beispielsweise mit Hanfkalk (Hempcrete) ausgefachte und verputzte Holzständerwerke wird angeregt. Glatte bis leicht strukturierte mineralische Putzoberflächen bestimmen das Erscheinungsbild und verleihen den Gebäuden eine ruhige, homogene Wirkung. Die Fröblichkeit orientiert sich dabei an der vielfältigen Palette der weiteren Umgebung.

Neben mineralischem Putz kann auch Sichtbeton angewendet werden, wobei auf eine hochwertige Ausführung, Oberflächenbehandlung sowie eine abgestimmte Schalungsstruktur zu achten ist. Ebenso sind Holzverschalungen möglich.

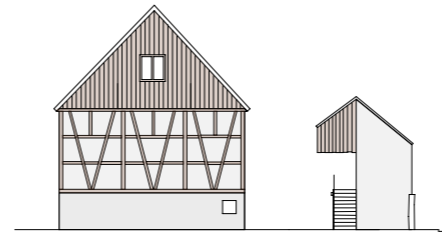
Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass die Materialien jeweils flächig und im Zusammenhang mit der Gebäudekubatur eingesetzt werden. Metallische sowie sonstige nicht ortstypische Fassadenverkleidungen sind zu vermeiden.

Vorgestellte Balkonzonen sind jeweils einheitlich aus einem Material auszubilden. Neben Holz können hierfür auch Beton oder Stahl in Betracht kommen. Rhythmus und Dichte der vertikalen Bauteile tragen zu einer klaren Fassadenstruktur bei und schaffen eine vorgelagerte Schicht der Privatheit.

- > mineralischer Putz / Sichtbeton
- > Holzverkleidung
- > Materialwechsel EG / Obergeschosse



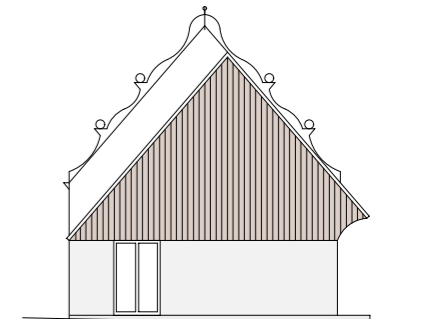
Gasthof Rössle (C)



Kammerlander 5



Haus B



Haus C Versammlung

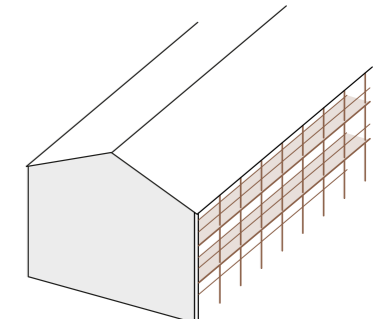
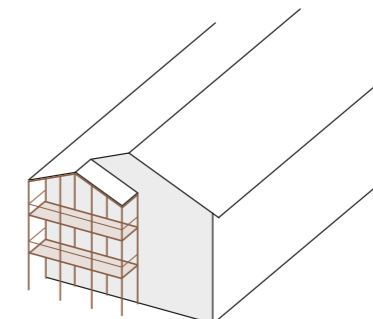
- > vollflächige Verwendung
- > Materialwechsel entsprechend Kubatur
- > Balkonzone Holz / Beton / Stahl



Memminger 2



Memminger 6



oben: Regeln Materialität Fassaden
unten: Regeln Materialität Balkonzonen

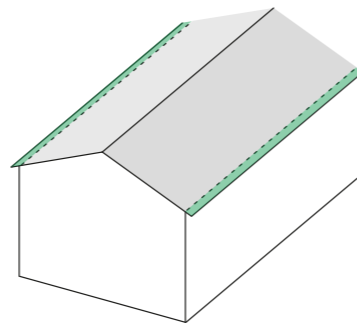
1.6 Dächer

In Anlehnung an die umgebende Bebauung werden die Gebäude mit einfachen, ziegelgedeckten Satteldächern ausgebildet. An den Giebelseiten schließen die Dächer bündig mit der Fassade ab; traufseitig sind Dachüberstände von bis zu 60 cm zulässig.

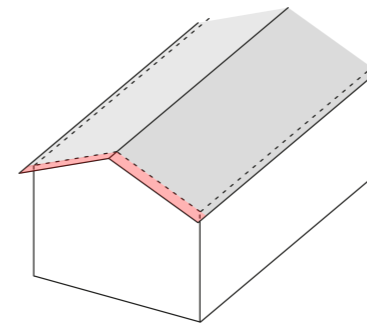
Dachgauben sind untergeordnet auszubilden und in Größe (maximale Breite = 6m) sowie Anordnung in die Dachfläche zu integrieren. Ein direkter Anschluss an die Fassade oder den First ist zu vermeiden.

Photovoltaikanlagen sind vollflächig in die Dachflächen zu integrieren. Bei kleineren Anlagen ist auf eine klare Zuordnung und proportionale Abstimmung zu einzelnen Gebäudeteilen, wie beispielsweise Balkonzonen, zu achten.

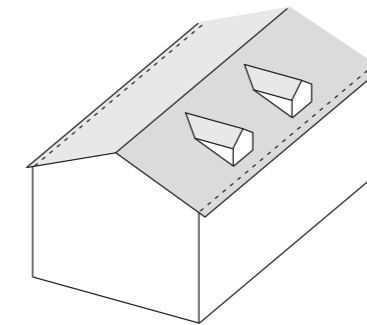
max. Dachauskragung
Traufe: 60 cm



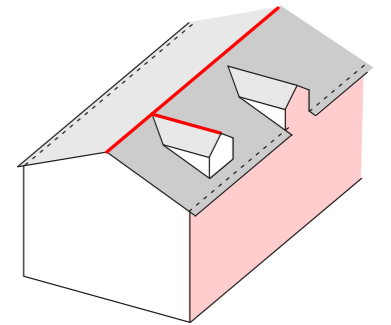
X keine Dachauskragung
Giebelfassade



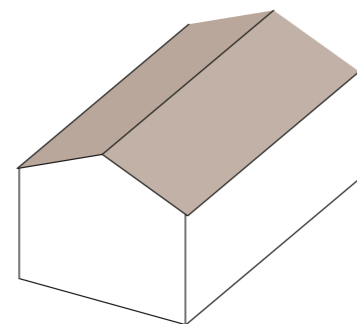
Dachgauben untergeordnet
max b = 2m



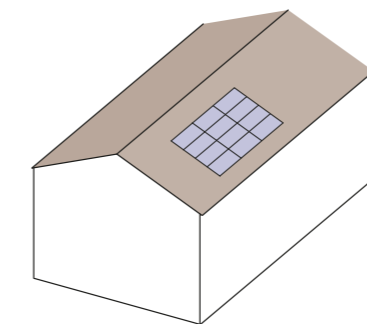
X keine Dachgauben an
First / Fassade anschließend



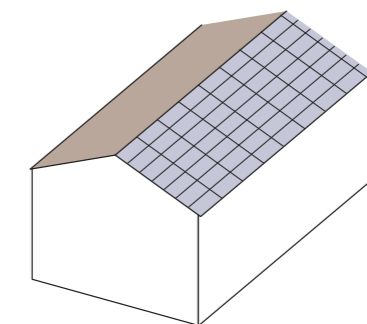
Ziegel
matt, unglasiert



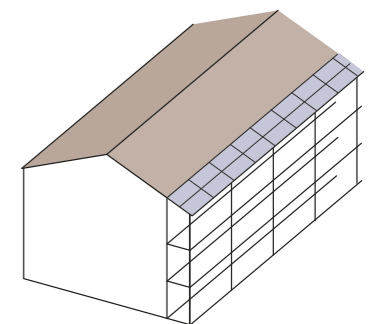
X keine partielle
Belegung mit PV



vollflächige Belegung
mit PV



partielle Belegung mit PV,
kohärent mit Gebäudeteil



oben: Regeln Geometrie Dächer
unten: Regeln Materialität Dächer

2 Leitlinien Freiraum

2.1 Beläge

An den Rändern des Areals soll das in der Altstadt Weissenhorns vorwiegend verwendete und hier im Bestand bereits teilweise vorhandene Granitsteinpflaster in gleicher Verlegungsart, dem Segmentbogenverband, erhalten und ergänzt werden. Das gilt für die Gehwege entlang der Reichenbach- und Fuggerstraße, den Vorplätzen Ost und West, und in Gehwegbreite zwischen Vorplatz Nord und Luitpoldstraße.

Im Inneren des Areals, das heißt am Vorplatz Nord, Anger, Rössleplatz, Rösslehof, in Gassen und Wegen, soll Naturstein- oder Betonsteinpflaster, in Anlehnung an die Struktur und Farbigkeit des außen verwendeten Natursteinpflasters eingesetzt werden. Aus ökonomischen und ökologischen Gründen wird bei der Wahl von Natursteinpflaster die Verwendung von gebrauchtem Pflasterstein, bei der Wahl von Betonsteinpflaster Klimastein empfohlen.

Im Sinne eines nachhaltigen Regenwassermanagements und zur Vermeidung von Frostschäden sind die Steine offenporig und klassisch mit Sand und Splitt zu verfugen und elastische Fugen auf Kunstharzbasis mit eingeschränkter Regenwasserversickerung zu vermeiden.

Im Bereich der Fahrradstellplätze ist Rasenfugenpflaster zu verwenden, das mit den Maßen des gewählten Pflastersteins korreliert. Der asphaltierte Weg nördlich des Pfarrgartens, der Fugger- und Luitpoldstraße verbindet, kann erhalten werden. Der kurze Stich zwischen Pfarrgarten und Privatgarten des Hauses soll eine wassergebundene Wegedecke erhalten.

Entlang der Feuerwehrspur muss eine für die gelegentliche Nutzung ausreichende Belastbarkeit gewährleistet werden. Im Bereich der Zufahrt zu den Pkw-Stellplätzen in der Fuggergasse ist auf die regelmäßige Belastung durch Pkws zu achten. Für die übrigen Flächen ist die Auslegung auf eine Belastung durch Fußgänger*innen und Fahrradfahrer*innen ausreichend.

unten: Referenzen Beläge

oben: Diagramm Beläge

- Natursteinpflaster Weissenhorn
- Natur- oder Betonsteinpflaster
- Wassergebundene Wegedecke
- Rasenfugenpflaster
- Asphalt

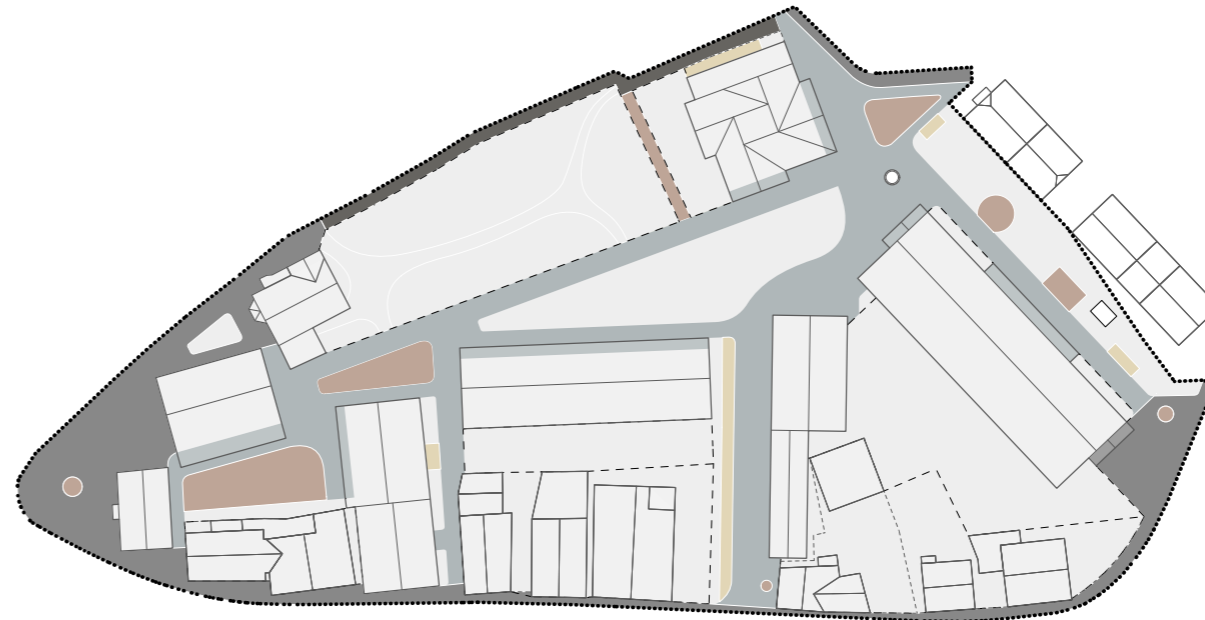


Abb. 38 Natursteinpflaster, offen verfugt

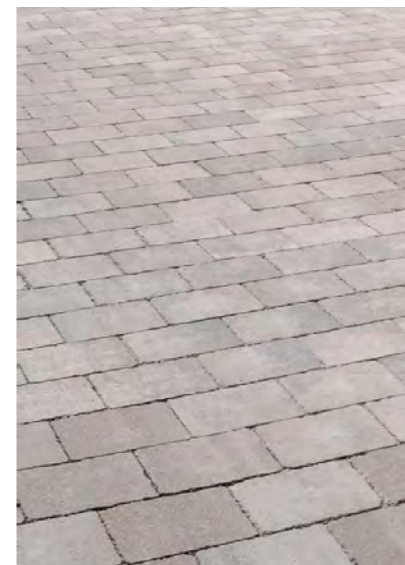


Abb. 39 Beton-Klimastein-Pflaster



Abb. 40 Rasenfugenpflaster

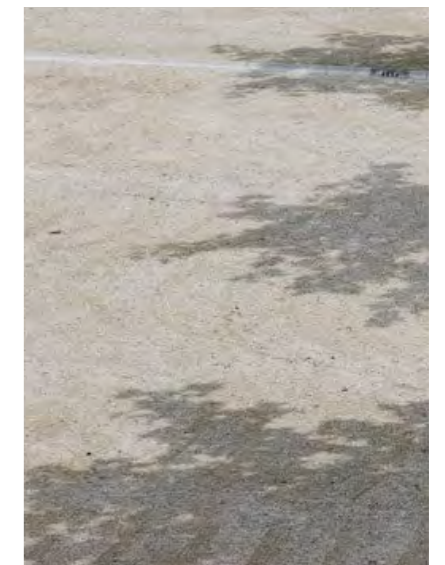


Abb. 41 Wassergebundene Wegedecke

2.2 Beleuchtung

Entlang der Gassen und Wege sowie des Angers sind Mastleuchten anzuordnen. Im Rösslehof werden abgespannte Pendelleuchten vorgesehen. Die Anzahl der Leuchten sind je nach Helligkeit und Strahlweite zu wählen und in einem regelmäßigen Abstand zu verteilen. Es gilt die Wege und Plätze auszuleuchten und eine Strahlung in Richtung der Fassaden, Gärten und Grünflächen abzuschirmen.

Es soll eine angemessene Ausleuchtung gewählt werden, die eine Balance zwischen den Belangen der Verkehrssicherheit, des Umweltschutzes, der Prävention von Angsträumen, sowie ungestörter Wohnräume herstellt. Ziel soll eine gerichtete Ausleuchtung sein, die die benötigte Lichtmenge auf ein Mindestmaß reduziert.

Die Bestandsleuchten sollen weitgehend übernommen und in die Lichtplanung integriert werden. Für die Gärten wird bei Beleuchtungsbedarf die Nutzung von Pollerleuchten entlang der Wege empfohlen. Der Einsatz von Solarleuchten soll in Betracht gezogen werden. Für die detaillierte Planung wird die Beauftragung einer umweltschutzorientierten Lichtplanungsfirma empfohlen.



- unten: Referenzen Beläge
oben: Diagramm Beleuchtung
- Mastleuchten
 - Pendelleuchten
 - Bestandsleuchten



Abb. 42 Mastleuchten entlang der Wege und Plätze

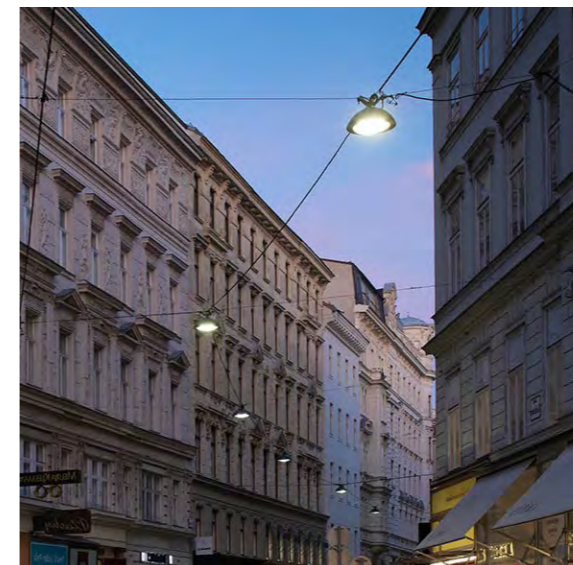


Abb. 43 Abgespannte Pendelleuchten für den Rösslehof

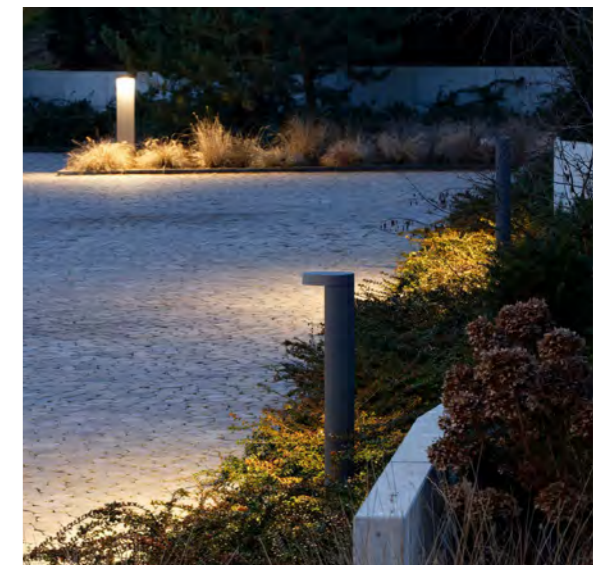


Abb. 44 Mögliche Pollerleuchten entlang der Gartenwege

2.3 Einfriedungen

Zäune aus Holz mit vertikaler Lattung und Beton- oder Steinsockel sollen den Pfarrgarten sowie die Wohngärten der Häuser G und F einfassen. Gemeinsam mit Staudenbeeten und Sträuchern in den Gärten bilden sie eine weiche Grenze. Der Bestandszaun um den Pfarrgarten ist zu erhalten. Für den ergänzenden neuen Pfarrgartenzaun sollen Höhe und Materialität entsprechend des Bestands gewählt werden.

Mauern um die Gärten an Haus D und in südlicher Verlängerung bis zur Reichenbacherstraße entlang des Bestandsgartens südlich von Haus D geben den Gassen zusammen mit den Fassaden der Bestandsgebäude eine klare Kante.

Am Kammerlanderweg greift ein eingefasstes Beet auf Sockelhöhe die Gestaltung mit klarer und wegbegleitender Wirkung auf, wird aber durch die Bepflanzung und die niedrigere Höhe aufgeweicht und bezieht die Fassade des Neubaus Haus F mit ein.

Für die Binnenstruktur der Privatgärten von Haus D ist eine offene Gestaltung der Grünflächen möglich und wird empfohlen. Sollen die Parzellen voneinander getrennt werden, dann mit weichen Elementen, wie Beeten, Sträuchern oder Hecken.

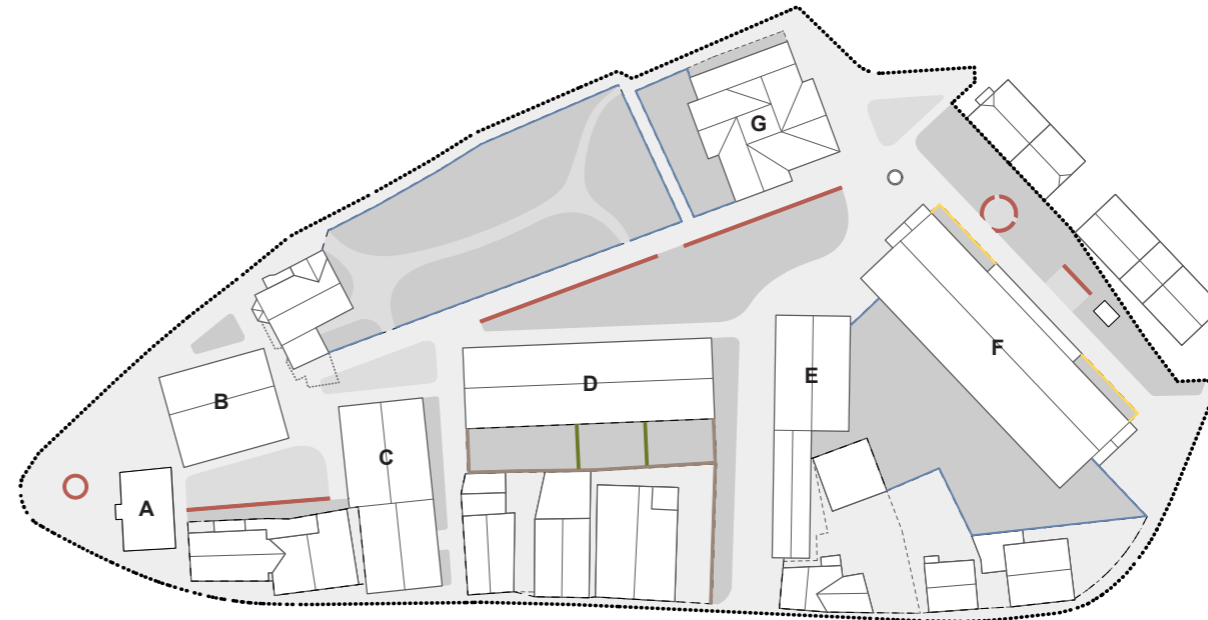


Abb. 45 Zaun mit vertikaler Lattung



Abb. 46 Lange Bank, raumbildendes Element



Abb. 47 Mauer als klare Raumkante



Abb. 48 Beeteinfassung auf Sockelhöhe



Abb. 49 Rundbank, nischenbildendes Element



Abb. 50 Hecke als weiche Grenze

unten: Referenzen Einfriedungen und Schnittstellen

oben: Diagramm Einfriedungen

- Sitzbank
- Zaun mit Sockel, vertikale Lattung
- Mauer
- Bei Unterteilung: Weiche Trennung (Hecke / Beet)
- Einfassung auf Sockelhöhe

2.4 Mobiliar

Die lange beidseitig nutzbare Bank entlang des Angers zusammen mit der Bank im Rösslehof bilden ein festes Rückgrat im Gebiet, das durch den Freiraum leitet und Orientierung schenkt. Ergänzt durch Sitzdecks am Rössleplatz und einer Rundbank im Grünsaum des Kammerlanderwegs sollen sie als ortsfeste Sitzmöbel installiert werden und eine gemeinsame Materialität erhalten, die den gestalterischen Zusammenhang im Gebiet unterstützt. Frei bewegliche Sitzmöbel um die Bäume am Vorplatz Nord und den Brunnen in Richtung Anger sollen eine flexible Nutzung anregen, Interaktionen ablesbar machen und somit eine Belebung der Plätze fördern. Am Vorplatz West soll eine Rundbank um die Bestandseiche installiert werden.

Der Brunnen zwischen Vorplatz Nord, Anger und Kammerlanderweg fungiert als verbindendes Gelenk und gibt den sich hier kreuzenden Bewegungsströmen einen Mittelpunkt, der den versiegelten Raum belebt. Der Brunnen kann bodengleich oder erhöht liegen, soll aber in jedem Fall zur Interaktion mit dem Element Wasser anregen.

Die funktionalen Fahrradbügel und Poller fügen sich zurückhaltend in ihre Umgebung ein. Für die Fahrradbügel werden geometrisch schlichte Anlehnständer vorgeschlagen. In der Fuggergasse im Bereich der Feuerwehrezufahrt bieten sich umlegbare oder herausnehmbare Absperrpfosten an, die sich an der Materialität der Fahrradbügel orientieren. Um eine Barrierewirkung am Vorplatz Nord klein zu halten, wird hier der Einsatz niedrigerer Poller angestrebt, die sich in ihrer Materialität an den Pflasterbelag des Platzes anlehnen. Diese müssen nicht beweglich sein. Hier bieten sich Beton- oder Steinpoller an.

Das Spiel- und Bewegungsmobiliar soll möglichst multifunktionale Nutzungen anregen und gestalterisch mit den das Angebot ergänzenden naturnahen Elementen zusammenspielen (siehe auch Kapitel 'Biodiversität' und 'Spiel-, Begegnungs- und Bewegungsraum').



Abb. 51 Ein Brunnen als Gelenk und Treffpunkt



Abb. 52 Sitzdecks zwischen Bäumen am Rössleplatz



Abb. 53 Dezente Fahrradabstellbügel



Abb. 54 Rundbank um die Eiche am Vorplatz West



Abb. 55 Lange Bank als prägendes Element im Quartier



Abb. 56 Schlichte Poller

unten: Referenzen Mobiliar

oben: Diagramm Möblierung

■ Sitzgelegenheiten ortsfest

■ Sitzgelegenheiten mobil

■ Spiel- und Bewegungsmobiliar

■ Naturnahe Elemente (Findlinge, Totholz)

● Brunnen

— Fahrradabstellbügel

• Poller

2.5 Vegetationskonzept

Öffentlich zugänglicher Freiraum

Generell wird die Verwendung von Laubgehölzen anvisiert. Diese bieten den Vorteil der wechselnden Belaubung. Im Sommer spenden sie dicht belaubt Schatten, während sie im Winter unbelaubt durchlässig für dann erwünschte Sonnenstrahlen sind. Im Frühling und Herbst sorgen sie mit den frisch austreibenden Blättern und Herbstfärbungen für eine abwechslungsreiche Atmosphäre.

Insbesondere auf den befestigten Plätzen sollen stadtklimafeste Bäume zum Einsatz kommen. Die Bestandsbäume am Vorplatz West und Ost werden erhalten. Lichte Baumdächer bespielen den Vorplatz Nord und den Rösslehof. Anger und Rössleplatz werden von hochstämmigen Großbäumen gesäumt und von locker verteilten Obstbäumen ergänzt. Im Zentrum des Angers breitet sich unter den Bäumen eine Wiesenfläche mit Retentionsmulde und an wechselfeuchte Standorte angepassten Arten aus. So entsteht eine an eine Streuobstwiese angelehnte Gestaltung.

Die durchgängigen grünen Säume in den Gassen sind begleitende Elemente entlang der Wege und zugleich Vorzone der Wohngebäude und Gärten. Hier wird eine repräsentative und abwechslungsreiche Staudenbepflanzung gewählt, angelehnt an die Gestaltung von Bauernvögärten und durch mehrstämmige Großsträucher ergänzt. Im das Areal östlich abschließenden Saum schirmen die Großsträucher in Ergänzung mit mehrstämmigen Kleinbäumen den Raum von der Nachbarbebauung ab. Hochstämmige Bäume 2. Ordnung markieren die hier verteilten Fahrradstellplätze, Treffpunkte und Bewegungsangebote und bieten einen Aufenthalt im Schatten.

Privater Freiraum (Gärten)

Für den Pfarrgarten wird empfohlen den Vegetationsbestand punktuell mit Laubbäumen 2. oder 3. Ordnung und mit rahmenden Staudenbeeten entlang der Zäune zu ergänzen. Auch für die Wohngärten werden rahmende Staudenbeete entlang der Einfriedungen empfohlen. Als Gehölze können die Leitbäume und -sträucher der Gassen und Wege aufgegriffen werden. Für den zu Haus F gehörenden Gemeinschaftsgarten wird überdies ein gemeinschaftlich gepflegt und genutztes Gemüsebeet vorgeschlagen.

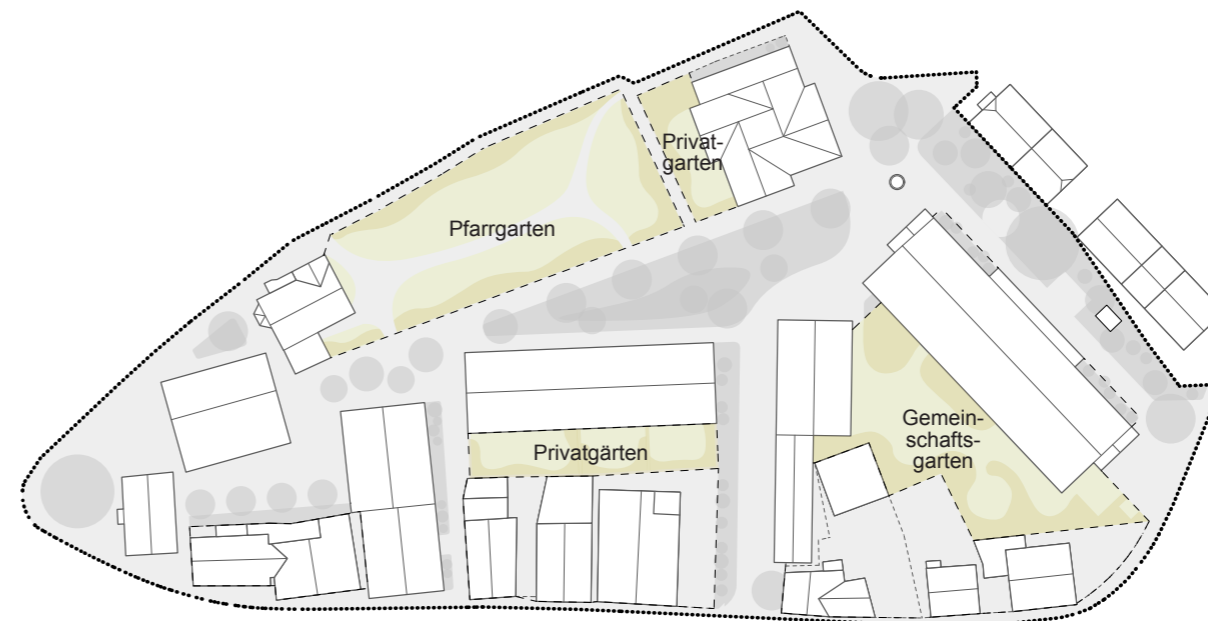
oben: Vegetation im öffentlichen Freiraum (B = Baum Bestand)

oben: Vegetation im öffentlichen Freiraum

folgende Seite: Referenzen Baumspezien



Vegetation im öffentlich zugänglichen Freiraum



Privater Freiraum (Gärten)



Abb. 57 *Quercus robur*, Bestand (B)



Abb. 58 *Tilia cordata*, Bestand (B)



Abb. 59 *Robinia pseudoacacia*



Abb. 60 *Gleditsia triacanthos inermis*



Abb. 61 *Gleditsia triacanthos 'Sunburst'*



Abb. 62 *Fraxinus ornus*



Abb. 63 *Juglans regia*



Abb. 64 *Pyrus communis*



Abb. 65 *Prunus armeniaca*



Abb. 66 *Cydonia oblonga*



Abb. 67 *Ostrya carpinifolia*



Abb. 68 *Sorbus aucuparia*

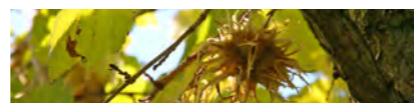


Abb. 69 *Corylus colurna*

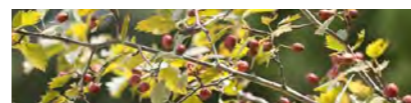


Abb. 70 *Crataegus coccinea*



Abb. 71 *Amelanchier lamarckii*

Leitbaumauswahl für die Vorplätze:

Bäume 1. Ordnung

Leitbaumauswahl für den Rösslehof:

Bäume 2. Ordnung, mehrstämmig möglich



Leitbaumauswahl für Anger und Rössle Platz:

Bäume 1./2. Ordnung in durchgehender Reihe, ergänzt mit Obstbäumen

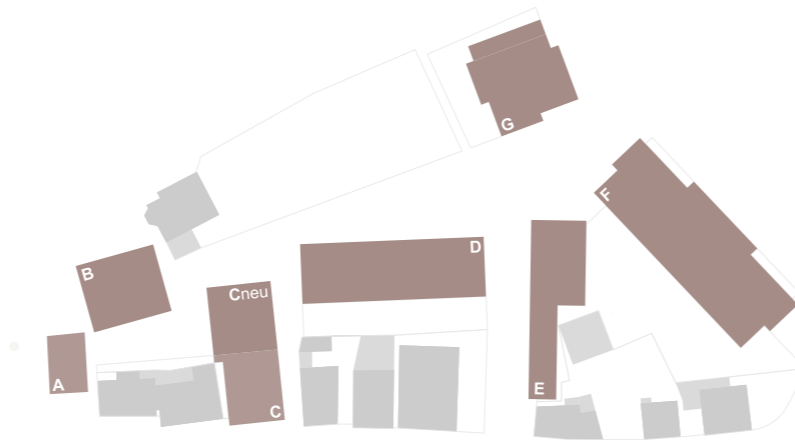
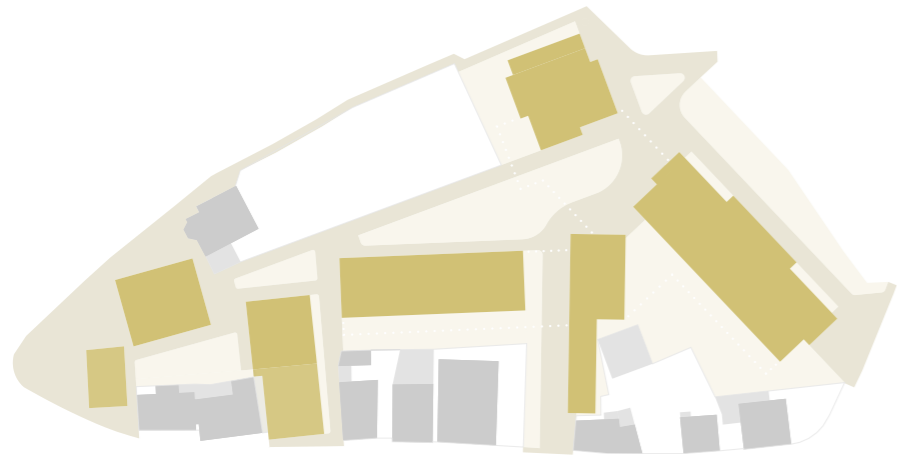


Leitbaumauswahl für die Grünen Säume:

Bäume 2./3. Ordnung und Großsträucher



C Kennzahlen



	ohne privat	mit privat *
GR gesamt	2,756 m ²	ca. 3.920 m ²
GF gesamt	5.920 m ²	ca. 8.589 m ²
Grundstück (WBW)	8.807 m ²	12.218 m ²
davon unbebaut	6.051 m ²	
└ davon unterbaut **	1.047 m ²	
└ davon unversiegelt	3.434 m ²	
GRZ	0,31	0,32
GFZ	0,67	0,70

		GR	GF
Haus A Hauptpl. 1	II+DG	ca. 105 m ²	210 m ²
Haus B	II	262 m ²	530 m ²
Haus C Versamml.	I	180 m ²	160 m ²
Haus C Rössle	III+DG	ca. 188 m ²	580 m ²
Haus D	III	520 m ²	1.350 m ²
Haus E Gemein.	I	345 m ²	240 m ²
Haus F	III	789 m ²	1.910 m ²
Haus G	III	376 m ²	940 m ²

Wohnungen ***	1Zi	2Zi	3Zi	4Zi	5Zi	
Haus B	1x	2x	2x	-	-	5
Haus D	2x	3x	3x	2x	1x	11
Haus F	5x	5x	4x	3x	1x	18
Haus G	1x	1x	3x	1x	1x	7
gesamt	9	11	12	6	3	41

* Nachbarn geschätzt

** Tiefgaragenvariante B1

*** Wohnungsanzahl Stand Rahmenplanung

Technischer Rahmenplan, 1:750

- Bereich Rahmenplan
- Grundstücksgrenze Pfarramt zu klären
- Verdachtszone Bodendenkmal
- Ensembleschutz
- Denkmalschutz
- - - - Abriss
- - - - Sparten Kanal Strom zu verlegen
- - - - Sparten Kanal Strom neu
- Trafo neu
- Bebauung neu
- Bebauung Bestand
- Baulinie
- - - Baulinie Erdgeschoos
- - - Baugrenze
- - - Abstandsflächen 0,4h
- Bereich Tiefgarage
- Feuerwehruzufahrt mit Bewegungsflächen

D Abbildungsverzeichnis

Alle Zeichnungen, Grafiken, Visualisierungen und Plandarstellungen sind von den Verfassern Florian Dirschedl Architecture + Büro Kofink Schels und Studio Vulkan Landschaftsarchitektur erstellt.

Bildrechte Fotografien:

- Abb. 1 Vorplatz West im Bestand © Wettbewerbsauslobungsunterlagen
- Abb. 2 Sitzen und Flanieren unter Bäumen – Referenz: Lincoln Center, North Plaza, New York © Eddie Mar-ritz
- Abb. 3 Ankommen im Areal – Referenz: Herzog & de Meuron, Christoph Merian Stiftung, Basel © Daisuke Hirabayashi
- Abb. 4 Zusammenkommen im Hof – Referenz: Esch Sintzel Architekten, Siedlung Maiengasse, Basel © Matthias Bill
- Abb. 5 Sitzdecks unter Bäumen – Referenz: COLOMBES_Quartiers, Osty et associés paysage urbanisme © Martin Argyroglo
- Abb. 6 Spielen im Anger – Referenz: Internationale Gartenausstellung, Berlin © Susan Nawab-Schraml
- Abb. 7 Streuobstwiese am Anger – Referenz: Studio Vulkan, Siedlung Buchegg, Zürich © Daniela Valentini
- Abb. 8 Gasse mit zierendem grünen Saum – Referenz © Godelmann
- Abb. 9 Weg mit leitenden grünen Säumen – Referenz: Ateliers UP+, area of JOB-Square, Toulouse © MC Lucat
- Abb. 10 Abschirmender grüner Saum – Referenz: Gilles Clement, Museum Quai Branly, Paris © Estudio Amalia Robredo
- Abb. 11 Pfarrgarten: Ort der Ruhe, Ort für Veranstaltungen – Referenz: Pfarrgarten Sulzburg, Evang. Kirchengemeinde St. Cyriak, 3 © Frank Tusch
- Abb. 12 Privatgärten mit verbundenem Grünraum – Referenz: archi5, Le Bourg Dwellings, Montreuil © Ser-gio Grazia
- Abb. 13 Nachbarschaft im Gemeinschaftsgarten – Referenz: Studio Vulkan, Toni Areal, Zürich © Roland Bernath
- Abb. 14 Schach, generationenübergreifendes Angebot – Referenz: Studio Ossidiana, The Garden Table, Chi-cago Architekturbiennale © Travis Roozée
- Abb. 15 Spielgeräte eingefügt in naturnahen Freiraum – Referenz: GTL Landschaftsarchitekten, Postpark Haunau © Kai Spurling
- Abb. 16 Naturnah gestaltetes multifunktionales Spielgerät – Referenz:
- Abb. 17 Tischtennis, generationenübergreifendes Angebot – Referenz: SWA Landscape Architecture, San Jacinto Plaza, El Paso Texas, © Jonnu Singleton
- Abb. 18 Naturnahes Spielen und Entdecken – Referenz: Schmid Landschaftsarchitekten, Wohnsiedlung Ent-lisberg, Zürich © Sophie Stieger
- Abb. 19 Kleinkindgerechtes Sandspiel – Referenz: Teardrop Park, New York © Alice Webb
- Abb. 20 Findling als naturnahes Element – Referenz: Atsite Landscape Architecture, Algard Rogaland Town Square, Norwegen © Marie v. Krogh, Gjesdalbuen
- Abb. 21 Abwechslungsreiche Gehölzstrukturen – Referenz: Studio Vulkan, Toni Areal, Zürich © Daniela Valentini
- Abb. 22 Lebensraum Streuobstwiese am Anger – Referenz: Sommerliche Streuobstwiese © Dr. Markus Rösler
- Abb. 23 Totholz als naturnahes Element – Referenz: Studio Vulkan, La Gradelle, Genf © Daniela Valentini
- Abb. 24 Vegetation auf einem feuchten Standort – Referenz: Osty et associés paysage urbanisme, COLOMBES Quartiers © Martin Argyroglo
- Abb. 25 Versickerungsmulde, wechselfeuchter Standort – Referenz: Helmut Hechtbauer, Astrid-Lindgren-Kita, Bersenbrück © Reinhard Witt
- Abb. 26 Plätze mit wassergebundener Wegedecke – Referenz © Hanse Grand Klimabaustoffe
- Abb. 27 Unversiegelte Grünflächen – Referenz: Groene Long, Belgien © Fris in het Landschap
- Abb. 28 Natursteinpflaster mit offenen Fugen – Referenz: Rundbogenpflaster © Pixabay, anncapictures
- Abb. 29 Privatgärten, weitgehend unversiegelt – Referenz: Stadtgarten, Antwerpen, Belgien © Lisa Van Damme
- Abb. 30 Rasenfugenpflasterfläche – Referenz: Bryum, Umnutzung Aktienmühle, Basel © Bryum GmbH
- Abb. 31 Betonsteinpflaster mit offenen Fugen (Klimastein) – Referenz: Klimastein © Godelmann
- Abb. 32 Plätze mit unterirdischen Baumrigolen – Referenz © Hanse Grand Klimabaustoffe
- Abb. 33 Baumbestandene Grünflächen – Referenz: Streuobstwiese Allensbach Kaltbrunn © BUND Natur-schutz, Antje Boll
- Abb. 34 Retentionsmulde in trockenem Zustand – Referenz: Grønningen-Bispeparken, Kopenhagen © SLA, Marie Damsgaard
- Abb. 35 Verdunstungsaktive Grünsäume – Referenz: Verdunstungsbeet, TÅSINGE PLADS, Klimaquartier Østerbro, Kopenhagen © Anna Lina Haug
- Abb. 36 Grünflächen mit Topografie als Retentionsflächen – Referenz: Studio Vulkan, Three Point Dueben-dorf © Daniela Valentini

- Abb. 37 Retentionsmulde nach Starkregenereignis – Referenz: Grønningen-Bispeparken collecting stormwater, Kopenhagen © SLA, Marie Damsgaard
- Abb. 38 Natursteinpflaster Weissenhorn – Referenz © Wettbewerbsauslobungsunterlagen
- Abb. 39 Beton-Klimastein-Pflaster – Referenz © Godelmann
- Abb. 40 Rasenfugenpflaster – Referenz © Godelmann
- Abb. 41 Wassergebundene Wegedecke – Referenz © Hanse Grand Klimabaustoffe
- Abb. 42 Mastleuchten entlang der Wege und Plätze – Referenz: Mastleuchte, Fußgängerbereich, Lille © Schröder Studio
- Abb. 43 Abgespannte Pendelleuchten für den Rösslehof – Referenz: Beleuchtung, Vienna Round © Schröder Studio
- Abb. 44 Mögliche Pollerleuchten entlang der Gartenwege – Referenz: Pollerleuchte Hero V3 © Bega
- Abb. 45 Zaun mit vertikaler Lattung – Referenz © Fiona Brockhoff Design
- Abb. 46 Lange Bank, raumbildendes Element – Referenz: BD landscape architects, Glassfields, Bristol © Jack Hobouse & BD landscape architects
- Abb. 47 Mauer als klare Raumkante – Referenz: Gartenmauer, Antwerpen © Lisa Van Damme
- Abb. 48 Beeteinfassung auf Sockelhöhe – Referenz: Peter Kunz Architektur, Hofwiesenweg, Winterthur © Claudia Luperto
- Abb. 49 Rundbank, nischenbildendes Element – Referenz: Terrain Landscape Architecture, Webster Residence, New York, 2 © Terrain
- Abb. 50 Hecke als weiche Grenze – Referenz: Hecke Fagus sylvatica © Garten Kremer
- Abb. 51 Ein Brunnen als Gelenk und Treffpunkt – Referenz: Studio Vulkan, Wohnsiedlung Buchegg © Daniele Valentini
- Abb. 52 Sitzdecks zwischen Bäumen am Rössleplatz – Referenz: LUC Landscape Architects, Oxford Brookes University © Damian Holmes
- Abb. 53 Dezentale Fahrradanhänger – Referenz: Phytolab, Promenade du Bout du Monde, Angers Frankreich © Phytolab
- Abb. 54 Rundbank um die Eiche am Vorplatz West – Referenz: Studio Vulkan, Stadtpark Uster, Zürich © Daniela Valentini
- Abb. 55 Lange Bank als prägendes Element im Quartier – Referenz: Paysarchitectures Gilles Brusset, The Armistice Glade in Compiègne © Pierre Yves Brunaud
- Abb. 56 Schlichte Poller – Referenz: Poller Push aus Beton, Scob architectes 2015 © Escofet
- Abb. 57 Quercus robur – Referenz Habitus © Wettbewerbsauslobungsunterlagen – Referenz Detail © Stiftung Unternehmen Wald
- Abb. 58 Tilia cordata – Referenz Habitus © Baumschule Horstmann GmbH & Co. KG – Referenz Detail © Frank Ensinger
- Abb. 59 Robinia pseudoacacia – Referenz Habitus © H. Lorberg Baumschulerzeugnisse GmbH & Co. KG – Referenz Detail © Pixabay, HelgaKa
- Abb. 60 Gleditsia triacanthos inermis – Referenz Habitus © Wilhelm Ley GmbH – Referenz Detail © Baumschule Lorenz von Ehren GmbH & Co. KG
- Abb. 61 Gleditsia triacanthos `Sunburst` – Referenz Habitus © Baumschule Lorenz von Ehren GmbH & Co. KG – Referenz Detail © iStock, peterhowell
- Abb. 62 Fraxinus ornus – Referenz Habitus © galasearch GbR – Referenz Detail © Baumschule Lorenz von Ehren GmbH & Co. KG
- Abb. 63 Juglans regia – Referenz Habitus © H. Lorberg Baumschulerzeugnisse GmbH & Co. KG – Referenz Detail © Baumschule Lorenz von Ehren GmbH & Co. KG
- Abb. 64 Pyrus communis – Referenz Habitus © Van den Berk Baumschulen – Referenz Detail © Bruns-Pflanzen-Export GmbH & Co. KG
- Abb. 65 Prunus armeniaca – Referenz Habitus © Wikimedia Commons – Referenz Detail © Manufactum GmbH
- Abb. 66 Cydonia oblonga – Referenz Habitus © Boomkwekerij Ebben B.V. – Referenz Detail © Bruns-Pflanzen-Export GmbH & Co. KG
- Abb. 67 Ostrya carpinifolia – Referenz Habitus © Bakker, Willemse SAS – Referenz Detail © Bruns-Pflanzen-Export GmbH & Co. KG
- Abb. 68 Sorbus aucuparia – Referenz Habitus © iStock, DaneeShe – Referenz Detail © Bruns-Pflanzen-Export GmbH & Co. KG
- Abb. 69 Corylus colurna – Referenz Habitus © Den Mulder Boomteelt BV – Referenz Detail © Baumschule Lorenz von Ehren GmbH & Co. KG
- Abb. 70 Crataegus coccinea – Referenz Habitus © Boomkwekerij Ebben B.V. – Referenz Detail © Bruns-Pflanzen-Export GmbH & Co. KG
- Abb. 71 Amelanchier lamarckii – Referenz Habitus © Wikimedia Commons – Referenz Detail © Bruns-Pflanzen-Export GmbH & Co. KG

> alle weiteren Fotografien ohne Abbildungsnummer: die Verfasser.

London / Bad Hindelang / München
April 2026

Florian Dirschedl Architecture

22 Newick Road
London E50RR

Büro Kofink Schels Architekten PartGmbB

Fruntsbergstraße 34
80634 München

Bad Oberdorfer Straße 5
87541 Bad Hindelang

Studio Vulkan Landschaftsarchitektur GmbH

Bergmannstrasse 3
80339 München

Rössle Areal
Weißenhorn

Rahmenplan
Gestaltungsideen

Florian Dirschedl Architecture
Büro Kofink Schels
+ Studio Vulkan Landschaftsarchitektur