

Gemeinsam Wohnen an der Obstwiese

Gemeinde Denklingen



Wohnen

Um auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der künftigen Bewohner einzugehen, werden **drei Typen** von Wohnquartieren angeboten:

JUNGES WOHNEN

14 kleinere Einfamilienhäuser gruppieren sich um drei Wendehöfe, die geschützte Spielflächen anbieten oder auch als Plätze für gemeinsame Feste dienen können. Grundstücksgrößen 480 m² - 590 m²

MEHRGENERATIONS WOHNEN

6 Atriumhäuser mit eingeschossigem Anbau bieten private Gartenhöfe entlang der Leederer Straße. Grundstücksgrößen 595 m² - 744 m²
5 Winkelhäuser mit eingeschossigem Anbau schaffen ruhige Gartenbereiche südlich der Bahnlinie. Grundstücksgrößen 595 m² - 840 m²

WOHNEN IN DER OBSTWIESE

20 kompakte Einfamilienhäuser bilden zwei zentrale Wohnquartiere, die jeweils durch einen „Mistweg“ fussläufig durchquert werden können.
2 Einfamilienhäuser und 3 Doppelhäuser bilden einen durchlässigen östlichen Rand. Grundstücksgrößen 585 m² - 760 m²

Gemeinschaft

Im **HAUS AN DER OBSTWIESE** werden gemeinschaftliche Nutzungen angeboten:
Kinderbetreuung, Tagespflege für Ältere, Essen auf Rädern, Verwaltung E-Car-Sharing u.a.
Grundstückgröße 1.090 m²

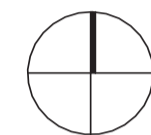
Verkehr und Erschließung

Zweifache Anbindung an die südlich gelegene Kreisstraße, um Überlastungen des Zufahrtbereichs zu verhindern.
Zwei **Erschließungsstraßen Süd-Nord** (6,50 m):
5,50 m breite Asphaltfahrbahn zzgl. beidseitig 0,50 m Streifen mit wassergebundener Decke (Fussgänger / Schne abgelagerung des Räumdienstes).
Der **Bestehende Kanal** verläuft unverändert in der nord-südlichen neuen Erschließungsstraße.
Drei **Erschließungsstraßen Ost-West** (6,50 m):
4,50 m breite Asphaltfahrbahn (schmale Zweirichtungsfahrbahnen max. 100 m) und südlicher 2,0 m Besucher-Parkstreifen mit wassergebundener Decke
Wasserdurchlässige **Fusswege** durchziehen das Wohngebiet und verbinden es mit den angrenzenden Ortsbereichen.
Zur Förderung der **E-Mobilität** (E-Car-Sharing) werden 4 Stellplätze mit CCS Gleichstrom-Ladestationen (0,5 h) und 2 Stellplätze mit Wechselstrom-Ladestation (6-8 h) im öffentlichen Straßenraum eingeplant.
Für private PKW's werden **Einheiten mit Garage / Carport / Nebengebäude** (mit begrüntem Flachdach u. wahlweise PV-Module für E-Cars) festgesetzt. Carports ermöglichen Mehrfachnutzungen (Auto, Fahrräder, Feste...).

Eckdaten

Geltungsbereich 42.160 m²
(4,22 ha)

50 Wohnbaugrundstücke / 1 Gemeinschaftshaus
Zulässig max. 2 Geschosse plus Dachgeschoss
Wandhöhen: max. 6,50 m
Dachneigungen: 0° bis 38°
Dachformen: Satteldächer mit max. 2 Gauben bzw. begrünte Flachdächer



M 1 : 1 000



Energie / Solaranlagen

Solarthermie
Vorgeschlagene Ausrichtung der Satteldächer überwiegend Ost / West (gemäß Verbrauchsspitzen morgens / abends).
Photovoltaik
Südfassaden mit Paleelen zur Stromspeicherung

Begrünung

Entlang der Leederer Straße (Kr LL 16) werden die **Bestandsbäume** bis auf einen erhalten (ein Ersatzbaum wird gepflanzt) und der von Südosten kommende Geh- und Radweg nach Nordwesten weitergeführt.
Die Beeinträchtigung des westlichen Landschaftsraums wird durch eine 5,0 m breite öffentliche **Randeingrünung** aus heimischen Büschen und standortgerechten Laubbäumen minimiert. Pro angefangene 300 m² Baugrundstück ist ein heimischer **Laubbaum** zu pflanzen. In den zentralen Wohnquartieren (**WOHNEN IN DER OBSTWIESE**) sind statt Laubbäume, heimische **Obstbäume** zu pflanzen.
Fusswege, PKW-Stellplätze und Zufahrten von Garagen sind mit **wasserdurchlässigen Belägen** zu errichten. Somit bleibt die Hälfte der Erschließungswege wasserdurchlässig (rd. 3.900 m²). Die **MEHRGENERATIONEN HÄUSER** werden mit **begrüntem Flachdachern** (I bzw. II Geschosse) errichtet, um eine möglichst lange Sonneneinstrahlung in den Wohnhöfen und Gärten zu erzielen.