DIALOG IN DER DORFMITTE

STÄDTEBAULICHE NEUGESTALTUNG IM ZENTRUM VON JUNGINGEN

Die Neugestaltung bildet das zukünftige Ortszentrum mit dem Neubau der Ortsverwaltung und dem zugeordneten, über die Albstraße greifenden Platz.
Der Straßenraum wird verengt und öffnet sich zugleich als großzügiger Dorfplatz mit der Anbindung an den "Pfarrgarten" als örtliche Freifläche.

Die Zusammenführung der öffentlichen Plätze und Flächen ermöglicht eine Belebung und Verbindung der vorhandenen Nutzungen in der Ortsmitte.

LAGEPLAN 1:500

STÄDTEBAU & BEBAUUNGSSTRUKTUR

1:2000

- Weiterentwicklung der bestehenden Bebauungsstruktur östlich der Albstraße mit weitgehend dörflich dimensionierten Gebäuden, Aufnahme vorhandener Kubatur und Ausformung
- Einfügung der Neubauten in die vorhandene Bebauungs- und Nutzungsstruktur
- Neubau Ortsverwaltung mit ergänzenden Wohnungen als deutlich erkennbares und städtebaulich hervorgehobenes Gebäude mit vergleichbarer Größe wie Bestandsbau
- Angleichung Neubau an bestehende dörfliche Gebäudestruktur mit 2 Vollgeschossen (EG Ortsverwaltung mit barrierefreiem Zugang, OG Wohnungen) und steilem Walmdach (Neigung 50°)
- Ergänzendes Wohngebäude westlich Neubau Ortsverwaltung mit 2 Vollgeschossen und Zeltdach (Vorschlag 3 WE, pro Etage 1 WE)
- Durch Neubau wird ein typisch dörfliches Gestaltungselement mit Verengung und Aufweitung des öffentlichen Raumes im neuen Platzbereich aufgegriffen
- Durch die straßenübergreifende Platzgestaltung und den Neubau werden die beiden Seiten der Albstraße wieder baulich räumlich zusammengefügt
- Trennwirkung der Albstraße wird überwunden - Weiterentwicklung Freifläche Albstraße / Leher Straße als Baumhain (Pfarrgarten)

ERSCHLIESSUNG & STELLPLÄTZE

1:2000

- Reduzierung der Verkehrsfläche Albstraße auf je eine Fahrspur pro Richtung, Trennung der Fahrspuren mit Bahnschwellen (Fahrbahnteiler, kann von KFZ überfahren werden)
- Langgestreckter Fahrbahnteiler in der Albstraße flankiert Querungshilfe für die vielfältigen Fußwegebeziehungen über den Platz
- Erhaltung des östlichen Fahrbahnrandes aus Kostengründen
- Ausbildung der Randeinfassungen im übergreifenden Platzbereich mit abgesenkten Borden
- Rückbau Lehmannstraße und Ehrmannstraße im Bereich der Zufahrtstrichter auf je einer Fahrbahn pro Richtung (Verzicht auf Abbiegespuren)
- Ausbildung Bushaltestellen Ⓗ auf Höhe Ortsverwaltung beidseitig mit Buskapp und erhöhten Einstiegsborden
- Verzicht auf 4 private Stellplätze vor Apotheke im Bereich Albstraße, Erweiterung der stehenden privaten Stellplatzanlage **P** auf Nordseite des Gebäudes mit Zufahrt von Ehrmannstraße (Ergänzung um 5 zusätzliche Stellplätze)
- Aufrechterhaltung der bestehenden Zufahrt südlich der neuen Ortsverwaltung mit Neuanlage von 10 Stellplätzen **P** in Senkrechtaufstellung
- Notwendige Stellplätze für neues Wohngebäude entlang westlichem Zufahrtsweg

GRÜNFLÄCHEN-ZUSAMMENHANG

1:2000

- Zentrum Jungingens bildet Schnittstelle zwischen offener Landschaft und Siedlungsraum. Das an dieser Stelle sehr schmale Siedlungsband zwischen dem ursprünglichen Ortskern und jüngeren Erweiterungsgebieten wird eingefasst von Streuobstwiesen.
- Transport dieser Landschaft in den Siedlungsraum an prominenter und geschichtlich geprägter Stelle durch Baumreader des Pfarrgartens und weiterer Baumpflanzungen
- Der Neubau der Ortsverwaltung bildet zusammen mit dem ehemaligen Pfarrhaus den westlichen Rahmen des Dorfplatzes, der sich über die Albstraße hinweg streckt. Der Platz bildet den Auftakt der Ortsmitte. Er bietet Platz für Veranstaltungen, er ist Bühne des Dorflebens.
- Unter den Zierobstbäumen des Pfarrgartens lässt sich geschützt vom Straßenverkehr Verweilen.
- Das vorhandene Baumhochbeet wird zu Gunsten der Großzügigkeit und räumlichen Wirksamkeit des Platzes aufgegeben. Eine neue Vierergruppe begrenzt die halböffentlichen Räume der gastronomischen Angebote.

ENTSCHEIDUNGSGRUNDLAGE NEUBAU ORTSVERWALTUNG

1:2000

- Niveauunterschied zwischen Verkehrsfläche Albstraße und Eingangshöhe Ortsverwaltung des bestehenden Gebäudes beträgt ca. 1.20 m, ein barrierefreier Zugang ist dadurch zum bestehenden Eingangsbereich auf der Ostseite nicht möglich.
- Ein barrierefreier Zugang ist nur von Westseite des Bestandsgebäudes möglich, dies ist nicht befriedigend.
- Vorgegebenes Raumprogramm kann im bestehenden Gebäude nicht auf EG Ebene realisiert werden, deshalb wäre ein Anbau (z.B. für Tagungsraum Ortschaftsrat) erforderlich.
- Durch Verlegung und Reduzierung Fahrbahn Albstraße entsteht ein Vorbereich ohne zureichende städtebauliche Gestaltungs- und Einbindungsmöglichkeiten.
- Eine städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte ist weitgehend durch eine Verengung der Bebauungsstruktur und eine straßenübergreifende Platzgestaltung möglich. Eine Erhaltung des bestehenden Gebäudes der Ortsverwaltung ermöglicht diese städtebauliche Aufwertung und Ausbildung einer neuen Ortsmitte nicht.
- Mit deutlich erkennbaren und städtebaulich hervorgehobenem Neubau können alle Anforderungen an die Funktion und Raumanforderungen erfüllt werden: ⇨ Raumprogramm Ortsverwaltung ⇨ Barrierefreiheit ⇨ Zuordnung und Einbindung zur neuen Ortsmitte mit straßenübergreifender Platzgestaltung ⇨ städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte

GUTACHTEN **ORTSMITTE JUNGINGEN**

Büro für Stadtplanung **Erwin Zint**
Prof. Arno S. Schmid + Manfred Rauh Landschaftsarchitekten GmbH
idw | Architekten, Nicole Pflüger

02

Anlage 1.5 zu GD-Nr. 248/10
Plan 2