

Gemeinde Herxheim bei Landau | Grünes Wohnen im Neubaugebiet „Kalkofen“

Die Gemeinde Herxheim hat sich im Oktober 2019 dazu entschieden, im nördlichen Gemeindegebiet ein neues Wohngebiet zu entwickeln.

Dieses soll allerdings besondere Ansprüche in den beiden Kernbereichen **Nachhaltigkeit/Klimaschutz** und **sozialgerechter Baulandentwicklung** erfüllen. Damit ging damals das übergeordnete Ziel einher, ein zukunftsfähiges Quartier zu entwickeln, was für alle Bürger ein lebens- und liebenswertes Zuhause schafft und welches auch für die Herausforderungen der kommenden Jahrzehnte gewappnet ist.

großen Fuß- und Grünwegenetz im Gebiet für einen angenehmen Luftaustausch auch in heißen Sommermonaten.

Die großen Grünachsen führen auch dazu, dass das Plangebiet zwei unterschiedliche strukturelle Schwerpunkte aufweist. Nördlich und westlich findet sich der **„Zentrale Bereich“**. Dieser ist im Norden und Osten umgeben von **Geschosswohnungsbauten**, wovon auch einige im Rahmen des **sozial geförder- ten Wohnungsbaus** errichtet werden sollen.



STRUKTUR UND GESTALTUNG

Zentrales Element des Neubaugebietes stellen die beiden großen **Grünachsen** in Nord-Süd und in Ost-West Richtung dar. Diese Elemente dienen als multifunktionale öffentliche Flächen, in denen später einmal neben der Energieversorgung (in Form von versenkten Erdwärmesonden) und der Regenwasserversickerung auch Grünflächen mit Bäumen, Wiesen und Büschen sowie **Spiel- und Freizeitflächen** untergebracht sein werden. Zusätzlich dienen sie als **Fuß- und Radwegeverbindungen** innerhalb des Gebietes und als Anbindung an den Alzheimer Weg, die Eisenbahnstraße und die Bushaltestelle am alten Bahnhof.

Diese Grünachsen erfüllen auch die Funktion von **Frischlufachsen** und sorgen zusammen mit einem

Dieser „Ring“ führt die Bebauung der Raiffeisenstraße fort und integriert zudem den Geschosswohnungsbau zentral in das Baugebiet.

Dort soll auch ein **Quartiersplatz mit Café/Restaurant/Ladengeschäft/Eisdiele/Bäcker** oder anderen „Magneten“ im Erdgeschoss entstehen. Eben ein Treffpunkt für das ganze Viertel.

Im **„Zentralen Bereich“** finden sich zudem die drei **„Grünen Höfe“**. Diese sind Gruppierungen von Wohnhäusern um **eine gemeinschaftliche Hof- und Freifläche**, die z.B. mit **Obstbäumen** und Spielgeräten ausgestattet sein kann. Dies soll die Nachbarschaft und den Zusammenhalt fördern und die Identität stärken. Die Höfe können dann z.B. Birnenhof, Apfelallee oder Nussgasse heißen, je nachdem, welche

Bäume dort stehen.

Der Bereich südlich und östlich der großen Grünachsen stellt den „**Grünen Umring**“ dar. Dort finden sich in erster Linie unterschiedlich große Baugrundstücke für **freistehende Einzel- und Doppelhäuser**. Somit steht in diesen Bereichen eher die „klassische“ Bauweise im Fokus. Dennoch wird auch hier der Aspekt der **sozialen Baulandentwicklung** durch vergleichsweise kleinere und mittlere Grundstücke berücksichtigt.



GRÜN UND NACHHALTIG

Das gesamte Baugebiet soll zeigen, dass Baulandentwicklung und eine **ökologische und nachhaltige Entwicklung** sich keinesfalls ausschließen. Die beiden **zentralen Grünachsen** sind der wohl sichtbarste Teil davon.

Darüber hinaus wird das Gebiet eine nahezu **CO₂-freie Wärmeversorgung** durch die Errichtung eines **Kalten Nahwärmenetzes** erhalten. Jedes Gebäude wird an dieses durch eine Wärmepumpe angeschlossen. Mit diesem System kann allerdings nicht nur geheizt, sondern im Sommer auch gekühlt werden. Die dafür notwendigen Wärmepumpen werden mit Strom betrieben, welcher zum Teil durch die **PV-Anlagen auf den Dächern** im Gebiet produziert wird.



MOBILITÄT UND ERSCHLIESSUNG

Das gesamte Baugebiet soll eine nachhaltige Mobilität fördern und dabei **Fußgänger und Radfahrer** besonders berücksichtigen. Das private Auto soll absichtlich in den Hintergrund rücken.

Die „Straße“ soll zudem als Verkehrsraum für **alle Verkehrsteilnehmer** verstanden werden und nicht nur für Autofahrer. Die einzelnen Straßen im Gebiet sind auch immer direkt mit den **Fuß- und Radwegen** in den einzelnen **Grünachsen** verbunden und stellen so eine attraktive Möglichkeit dar, um das **Auto auch mal stehen zu lassen**. Außerdem befindet sich die Bushaltestelle am alten Bahnhof in direkter Nähe.

Das Straßennetz ist im Süden an die Eisenbahnstraße und im Osten an den Alzheimer Weg angebunden. Im Norden verläuft zudem eine Ost-West-Achse, welche die Raiffeisenstraße und den Alzheimer Weg verbindet. Ein „Abkürzen“ durch das Gebiet ist aber allein schon durch die Straßenbreiten und den Straßenverlauf sehr unattraktiv.

Die Gemeinde möchte insgesamt mit dem „Kalkofen“ einen Beitrag leisten, um Herxheim nicht nur **zu vergrößern** sondern auch **in Verantwortung der künftigen Generationen weiterzuentwickeln**.