

Gebietsentwicklung Klosterösche

THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG

Projektliste Rahmenpläne
(nach Wettbewerbserfolgen)

- 2005-08 Rahmenplan Dernekamp, Dülmen**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb, 1. Preis, Areal 110 ha, 1. BA 15 ha
- 2008-10 Galgenberg/Schlatäcker, Aalen**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2007, 1. Preis, Areal 22 ha
- 2011-12 Stadteingang Parksiedlung, Ostfildern**
städtebaulicher/hochbaulicher Realisierungswettbewerb 2011, 1. Preis, Areal 4,5 ha
- 2011-13 Olga-Areal, Stuttgart**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2011, 1. Preis, Areal 4 ha
- 2012-13 Neue Mitte Remseck am Neckar**
städtebaulicher Ideenwettbewerb 2011, 1. Preis, Areal 16 ha
- 2012-13 Schoch-Areal, Stuttgart**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2012, 1. Preis, Areal 4,5 ha
- 2013-14 Bierstadt-Nord, Wiesbaden**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2013, 1. Preis, Areal 12 ha
- 2013-14 Rahmenplan Neckar-Park, Stuttgart**
Areal 15 ha
- 2013-14 Landwehrkaserne, Osnabrück**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2013, 1. Preis, Areal 40 ha
- 2014 Mackensen Kaserne, Hildesheim**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2014, 1. Preis, Areal 12 ha
- 2014-16 Wohngebiet Sonnenrain, Schwäbisch Hall**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2014, 1. Preis, Areal 98 ha gesamt, 15 ha Bauland
- 2016-18 Wohngebiet Frankfurter Berg / Hilgenfeld, Frankfurter**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2016, 1. Preis, Areal 16 ha
- 2016-17 Innenentwicklung Ortsteil Hilzingen, Hilzingen**
städtebaulicher freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb 2016, 1. Preis, Areal 16 ha
- 2015-16 Sonnenrain Springbach Höfe, Paderborn**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2015, 1. Preis, Areal 21 ha
- 2016-17 Wohngebiet Affalterbacher Straße / Kreuzäcker, Marbach**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2016, 1. Preis, Areal 14 ha
- 2017-18 Arbachquartier, Pfullingen**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2016, 1. Preis, Areal 8 ha
- 2017-18 Wohnquartier Eichendorff-Gelände, Kassel**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2017, 1. Preis, Areal 7 ha
- 2018-20 Wohnquartier "Am Stationsweg", Mönchengladbach**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2018, 1. Preis, Areal 12 ha
- 2018-19 Wohngebiet Bäumlesweg, Weil im Schönbuch**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2018, 1. Preis, Areal 26 ha
- 2019 Wohnquartier Sportplatz Reichsstraße, Herne**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2019, 1. Preis, Areal 4 ha
- 2020-21 Jordan Areal, Kassel**
städtebauliches Workshopverfahren 2020, 1. Preis, Areal 12 ha
- 2020- Teilquartier Horrem, Dormagen**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2020, 1. Preis, Areal 60 ha, 1.BA 16 ha
- 2020- Stadtquartier Südwest, Landau**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2020, 1. Preis, Areal 18 ha
- 2020- Neue Mitte Schönau, Mannheim**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2020, 1. Preis, Areal 4 ha
- 2021-23 Stadtquartier Hallschlag, Stuttgart**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2020, 1. Preis, Areal 6 ha
- 2021-24 Wohnquartier Schafhaus, Stuttgart**
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 2021, 1. Preis, Areal 16 ha
- 2021-24 Neue Mitte Uentrop, Hamm**
städtebauliche freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb 2021, 1. Preis, Areal 18 ha
- 2021-23 Möhl-Areal, Köln**
städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb 2021, 1. Preis, Areal 22 ha
- 2022-23 Neuordnung Bahnhofsquartier, Offenburg**
städtebauliche freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb 2022, 1. Preis, Areal 16 ha
- 2023- Kleemann Areal, Göppingen**
städtebaulich hochbauliche Mehrfachbeauftragung 2023, 1. Preis, Areal 8 ha

Stuttgart, Olga-Areal
Realisierungswettbewerb 1. Preis, mit Faktorgrün

Städtebauliche und architektonische Konzeption des Olga-Areals zum verdichteten innerstädtischen Wohnquartier für Baugruppen



Stuttgart, Olga-Areal, 2011
 Auslöser: Stadt Stuttgart
 Areal: 3,7 ha, 220 WE

Nach Abbruch des alten Kinderkrankenhauses im Stuttgarter Westen soll das Gelände für ein Wohnmodell mit einer Mischung aus Baugemeinschaften und Geschoßwohnungsbau entwickelt werden.

Das Konzept entwickelt sich aus den vorgefundenen Strukturen und führt in selbstverständlicher Weise die Blockrandbebauung mit seinen ortstypischen Merkmalen weiter. Dieser klare und robuste Rahmen schafft die Voraussetzung für eine kleinteilige bauliche Entwicklung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit.

Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen, stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

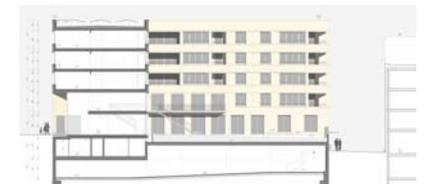
Der neue Olga-Platz im Vorbereich zum Wohnquartier bildet die Verknüpfung mit dem Stadtteil und dient als Entree zum Olgaviertel. Als ruhiger Stadtplatz, abgewandt von der Bismarckstraße, besitzt der Olga-Platz eine hohe Aufenthaltsqualität und dient als Kommunikationsfläche zwischen den Bewohnern des Stadtteils und des neuen Olga-Viertels.

Durch die Anordnung von versetzten Baufeldern werden im Quartier differenzierte Innen- und Außenräume geschaffen, die unterschiedliche Freiraum- und Nutzungsqualitäten bilden. Die öffentlichen und baumbestandenen Wege schaffen ein Höchstmaß an Durchwegungen und lassen spannungsreiche Raumsituationen entstehen.

Introvertierten Wohnhöfe der Baugruppen und gemeinschaftlichen Frei- und Spielflächen liegen sich räumlich gegenüber und geben den Häusern eine Orientierung. Die Innenhöfe der Baugruppe als halböffentliche Wohnhöfe werden für gemeinsame Aktivitäten der Bewohner genutzt. Die Anordnung der Gebäude als Gruppe fördert die Identität und die Gemeinschaft der zukünftigen Bewohner.



Stuttgart, Olga-Areal
Realisierung des Stadtquartiers



Stuttgart, Olga-Areal

Leistung:
Städtebaulicher Wettbewerb 2013, 1. Preis, Areal 4 ha
städtebaulicher Rahmenplan 2014 - 16, städtebauliche Oberleitung
Realisierung BF Nord, geförderter Wohnungsbau und Kita
Auftraggeber: SWSG Stuttgart
BGF: 6.400 qm inkl UG/TG
Investitionsvolumen 7.700.00 €
Realisierung 2016 - 19

Stuttgart, Schoch-Areal
Realisierungswettbewerb 1. Preis, mit Faktorgrün

Städtebauliche und architektonische Konzeption des Schoch-Areals zum verdichteten innerstädtischen Wohnquartier für Baugruppen



Stuttgart, Schoch-Areal, 2012
 Auslober: Stadt Stuttgart
 Areal: 4,2 ha, 120 WE

Nach Abbruch der alten Gewerbebebauung am Feuerbacher Bahnhof soll das Gelände für eine Mischung aus Geschößwohnungsbau und Baugemeinschaften und entwickelt werden.

Die beiden Baufelder werden durch klare Raumkanten geprägt, die den neuen städtischen Raum definieren. Durch Rücksprünge und Aufweitungen werden unterschiedliche räumliche Situationen ausgebildet und ein spannungsvolles Gefüge geschaffen. Die durchgängige Raumkante zum Bahnhofsvorplatz bildet die neue repräsentative Adresse für Feuerbach, wobei die Burgenlandstraße durch eine markante Aufweitung betont wird, das „Tor zu Feuerbach“. Das alte Postgebäude wird wie selbstverständlich in den Stadtraum integriert und erhält seine Funktion als „Grünes Quartiershaus“ mit gemeinschaftlichen Flächen und Gastronomie.



Der Bahnhofsvorplatz als neues Entree von Feuerbach wird als großzügiger, offener und heller Platz gestaltet, der zum Verweilen einlädt. Ein einheitlicher, prägnanter Platzbelag bildet eine Plattform für die verschiedenen Nutzungen und verbindet die Platzbereiche über die U-Bahnlinie hinweg. Der Bahnhofsvorplatz wird als stadträumlicher Mittelpunkt und Entree für Feuerbach weiterentwickelt, auf den sämtliche Straßen und Baumachsen einmünden.

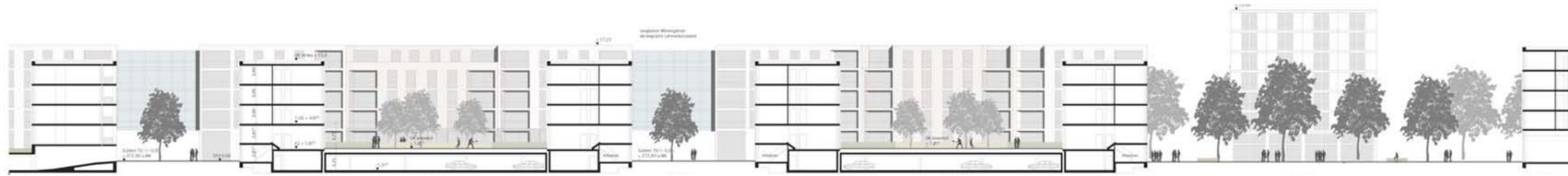
Als Gegenüber zum komplett überbauten Baufeld Nord erhält das Baufeld Süd einen offenen und begrünten Innenbereich der von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Als begrünter Innenhof trägt er zum Wohlbefinden bei und wirkt den stadtklimatischen Defiziten entgegen. Er funktioniert als Wohnhof der Baugruppen und besitzt gemeinschaftliche wohnungsnahen Spielflächen und Treffpunkte für die angrenzenden Bewohner - eine grüne Oase mit einer hohen Wohnqualität.

Über Zuwege an den Blockecken wird eine Verbindung zum Stadtraum geschaffen, welche die Begegnung fördert und den Innenhof zu einem halböffentlicher Bereich macht. Die Anordnung der Gebäude mit dem Focus der „Grüne Mitte“ fördert die Identität und die Gemeinschaft der neuen Bewohner.



Stuttgart, Neckarpark
städtebaulicher Entwurf, mit faktorgrün

Städtebauliche und architektonische Konzeption für den Neckarpark zum verdichteten innerstädtischen Wohnquartier



Stuttgart, Neckarpark 2014
 Auftraggeber: Landeshauptstadt Stuttgart
 Areal: ca. 15 ha

Auf den ehemaligen Gewerbeflächen entsteht ein flächensparendes und klimagerechtes Quartier in einer besonderen Schlüssellage von Stuttgart. Diese soll zu einem herausragenden Stadtquartier entwickelt werden, in dem alle Belange des nachhaltigen und ökologischen Städtebaus einfließen sollen.

Das städtebauliche Konzept soll die planerischen Voraussetzungen schaffen um zukunftsweisende Innovationen prototypisch zu ermöglichen.

Das Konzept entwickelt eine Folge von gleichwertigen Wohnbau-feldern, wobei grundsätzlich rückseitige Lagen vermieden wurden. Ablesbare Quartiere bilden überschaubare Nachbarschaften mit hoher Identität. Die Gebäude für den aktiven Lärmschutz zur Bahnanlage werden in die Wohnbaustruktur integriert und erscheinen nicht als städtebaulicher Fremdkörper.

Die Fugenbereiche zwischen den Gebäuden werden mit transparenten Balkonelementen geschlossen, verglast zur Bahn und offen zum Wohnweg. Dadurch entsteht sowohl ein wirksamer Lärmschutz für das Quartier, als auch eine Gliederung und Ablesbarkeit der einzelnen Wohnhöfe zum Grünraum hin.

Auf dieser planerischen Grundlage wurde durch die Landeshauptstadt Stuttgart das B-Planverfahren eingeleitet.



Stuttgart Mühlhausen, Wohngebiet Schafhaus 2021
städtebauliche Realisierungswettbewerb, 1. Preis, mit faktorgrüen

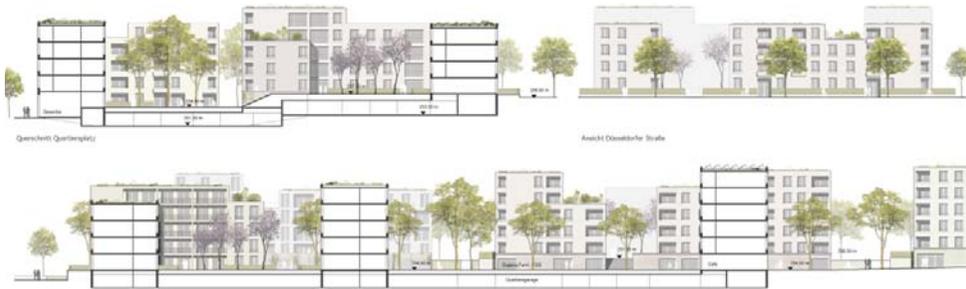
Städtebauliche Rahmenplanung für die nördliche Stadtkante Stuttgarts



Stuttgart Mühlhausen, Wohngebiet Schafhaus 2021
 Auslober: Stadt Stuttgart
 Areal: 17 ha

Dem dörflichen Stadtteil Mühlhausen wird ein ergänzendes Wohngebiet zugefügt, welches gleichzeitig die neue nördliche Stadtkante von Stuttgart ausbildet. Die ankommenden Straßen und Wege werden strahlenförmig durch das neue Wohngebiet hindurch geführt und gliedern es wie selbstverständlich in einzelne Teilbereiche. So entsteht ein Zusammenwachsen von Alt und Neu zu einem zusammenhängenden Stadtgrundriß. Die neuen Grünfugen stärken die Vernetzung zum nördlichen Landschaftsraum und binden den alten Ortskern auch weiterhin an den Landschaftsraum an. Die angrenzenden Baufelder orientieren sich zum „Grünen Korridor“ der als verkehrsfrei Fuß- und Radwegeachse die Teilgebiete miteinander verbindet. An zentraler Stelle und als Trittstein zum nördlichen Landschaftsraum entsteht der Quartiersplatz. Hier befinden sich das Bildungshaus, Altenwohnen und die Nahversorgung die hier als Magneten wirken und den Platzraum beleben. Der Platzraum bildet die kommunikative Mitte des Wohngebietes und dient als Ort für öffentliches und gemeinschaftliches Leben. Die Quartiersmitte orientiert sich zum angrenzenden Grünzug und bildet hier eine markante Entreesituation aus.

Stuttgart, Quartier Hallschlag
Realisierungswettbewerb 1. Preis, mit Faktorgrün



Stuttgart, Quartier Hallschlag TG6, 2022
 Auslober: SWSG Wohnungs- und Städtebaugesellschaft
 Areal: 9 ha, 320 WE
 Städtebaulich hochbaulicher Realisierungswettbewerb 2022, 1. Preis

Auftraggeber: SWSG
 BGF: 29.000 qm, 320 WE
 Realisierung 2022-25, LP 1-4 + Leitdetails

Das Konzept entwickelt sich aus den vorhandenen Strukturen des Stadtteils mit seinen eigenständigen Quartiersbereichen und den unterschiedlichen Typologien heraus. Der neue Stadtbaustein transformiert den Zeilenbau in Wohnhöfe, mit dem Ziel einer Hierarchisierung zwischen öffentlichen und privaten Räumen.

Das Quartier wird durch zwei unterschiedliche Bautypologien strukturiert, offene Wohnhöfe und Gebäudewinkel. Diese liegen sich gegenüber und betonen so die diagonale Durchwegung. In den Gebäudewinkeln befinden sich gemeinschaftliche Nutzungen und Sonderwohnformen, die hier jeweils die Platzbereiche rahmen und beleben. Kleine Hochpunkte auf den Ecken betonen die Quartierszugänge.

Die Wohnhöfe liegen jeweils auf einem kleinen Sockel und sind über Freitreppen mit den öffentlichen Räumen verbunden. Nach innen entstehen ruhige, halböffentliche und begrünte Hofsituationen mit wohnungsnahen Spielflächen und Kommunikationsorten. Die Anordnung der Gebäude fördert die Identität und die Gemeinschaft innerhalb der Nachbarschaften.



Schwäbisch Hall, Wohngebiet Sonnenrain
städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb 1. Preis, mit Faktorgrün

Städtebauliche Rahmenplanung für ein Siedlungsquartier am Landschaftspark

Schwäbisch Hall, Wohngebiet Sonnenrain, 2014
Auslober: Haller Grundstücks- und Erschließungsgesellschaft
Areal: 14,8 ha / 98,7 ha Ideenteil

Die beiden Stadtteile Hessental und Solpark, bisher ohne Bezug, werden durch das neue Wohngebiet miteinander verknüpft. Neue Wegeachsen und Freiraumbezüge schließen die stadträumliche Lücke und bilden markante Raumkanten zum Landschaftspark.

Eine zentrale Freiraumachse als grüne Anger bildet das freiräumliche Element des Konzepts. Sie wirkt als Drehscheibe der Wegeachsen, gliedert das Gebiet und schafft ein Höchstmaß an Orientierung. Über diesen Korridor erfolgt zum einen die Hautwegeachse zur Schwäbisch-Haller Innenstadt und zum Solpark, als auch die Verbindung zu den gemeinschaftlichen Einrichtungen im alten Ortskern Hessental.

Die Bestandsstraßen aus dem Stadtteil Hessental werden im Plangebiet fortgeführt und bilden hier Wege- und Blickachsen in den Landschaftspark hinein. Sie dienen der Gliederung des Quartiers und bilden abgeschlossene Siedlungsquartiere aus.

Durch die Nutzung für Spiel und Freizeit trägt der Anger zur Qualitätssteigerung der gesamten Siedlung bei und bildet ein neues zentrales Freiraumelement mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Als zentrale Grünfläche bildet er die gemeinschaftliche Mitte und fördert die Identifikation mit dem Quartier. Der besondere Ausblick wird inszeniert und für alle Bewohner erlebbar gemacht. Großzügige Sitzstufen bilden eine zusätzliche Verweilqualität und öffnen das Gebiet stadteinwärts.

Zwischen den Stadtteilen Hessental und Solpark entsteht ein Landwirtschaftspark moderner Prägung. Er macht die Erzeugung von Nahrungsmitteln im unmittelbaren Umfeld der Siedlung erlebbar und bietet wohnungsnahen Flächen für die Naherholung.

Gartenbänder greifen die vorhandenen Nutzungen durch Baumschulen und Obsthaine wieder auf und geben dem Park einen Rahmen und räumlichen Abschluss. Hier können auch die nötigen ökologischen Ausgleichsflächen in Form von Streuobstpflanzungen ihren Platz finden.



Pfullingen, Arbachquartier
städtebaulicher Ideen- und Realisierungswettbewerb 1. Preis, mit faktorgrün

Städtebauliche Rahmenplanung für ein verdichtetes Wohnquartier



Pfullingen, 2017
Auslober: Stadt Pfullingen, Schöller Firmengruppe
Areal: 7,86 ha

Das neue Quartier entwickelt sich aus den bestehenden Strukturen heraus mit dem Ziel eigenständige Stadtbausteine mit eigener Identität zu schaffen. Die neue Bebauung komplettiert den Stadtgrundriß und schafft einen neuen aufgelockerten Stadtabschluß für Pfullingen.

Das Bebauungskonzept der offenen Wohnhöfe schafft klare Kanten zum öffentlichen Straßenraum und geschützte Innenbereiche. Die Lärm zugewandten Wohngebäude werden in die Wohnhofsituation integriert und bilden durch ihre schützende Wirkung ruhige Innenbereiche aus.

Die klar definierten Baufelder lassen durch ihre Lage zueinander spannungsvolle Stadträume entstehen und bilden einen robusten Rahmen für die zukünftige bauliche Entwicklung. Klare Raumkanten zum öffentlichen Straßenraum stärken die Wohnhöfe und bilden die Voraussetzung für eine kleinteilige Bebauung mit einem Höchstmaß an individueller Freiheit. Durch wenige typologische Vorgaben wird die Grundstruktur für ein neues Stadtquartier geschaffen - stadträumlich integriert und flexibel für neue Konzepte.

Der Grünraum der Arbachaue fügt sich als freiräumliches Element wie selbstverständlich in die örtliche Situation ein und bildet die notwendigen Frischluftschneisen für Pfullingen. Der Uferbereich wird sensibel gestaltet, wobei der erhaltenswerte Baumbestand planerisch integriert wird. Die Arbachaue wird landschaftlich ausgebildet und schafft hochwertige Freiräume für die angrenzenden Wohnlagen. Spiel- und Sportflächen sind hierin eingebettet und bilden kommunikative Begegnungsorte.



Landau, Stadtquartier Süd-West
städtebaulicher Realisierungswettbewerb 1. Preis (in Zusammenarbeit mit faktorgruen)

Städtebauliche Rahmenplanung für ein autofreies Wohnquartier



Landau, Stadtquartier Süd-West, 2020
Auslober: Stadt Landau
Areal: 18 ha

Das Konzept sieht Baufelder mit offenen Hofstrukturen vor, die als eigenständige Quartiersbereiche frei im Landschaftsraum liegen, das Gesamtgebiet gliedern und abschnittsweise entwickelt werden können.

Die Hausgruppen mit unterschiedlicher Dichte und Gebäude-typologie erzeugen offene Stadtquartiere für eine durchmischte Bewohnerschaft. Die Baufelder können flexibel mit unterschiedlichen Typologien bebaut werden, wobei die Hofstrukturen für die Baugruppenmodelle und Gemeinschaftswohnen vorgesehen sind.

Durch die Einzelquartiersgaragen werden die Wohnbereiche von Durchgangsverkehr frei gehalten und sind nur für die Anwohner im Bedarfsfall befahrbar. So entstehen verkehrsberuhigte oder komplett autofreie Innenbereiche mit einer hohen Nutzungsqualität der Freiräume.



Auf dem Höhenrücken entsteht ein städtischer Anger mit urbanem Charakter. Er fügt sich als freiräumliches Element wie selbstverständlich in die örtliche Situation ein und bildet die zentrale Mitte des neuen Quartiers. Spiel- und Sportflächen sind hierin eingebettet und bilden kommunikative Begegnungsorte.

Von hier aus werden die einzelnen Quartiere erschlossen und erhalten hierüber ihre Adresse. Hochwertige Architekturen bilden eine markante Raumkante aus und repräsentieren den neuen Stadtteil. Der grüne Anger verleiht dem neuen Stadtteil seine Eigenständigkeit und Identität als grüne Visitenkarte.



Quartiersentwicklung
Klosteröschle



THOMAS SCHÜLER ARCHITEKTEN
BÜRO FÜR ARCHITEKTUR UND STADTPLANUNG



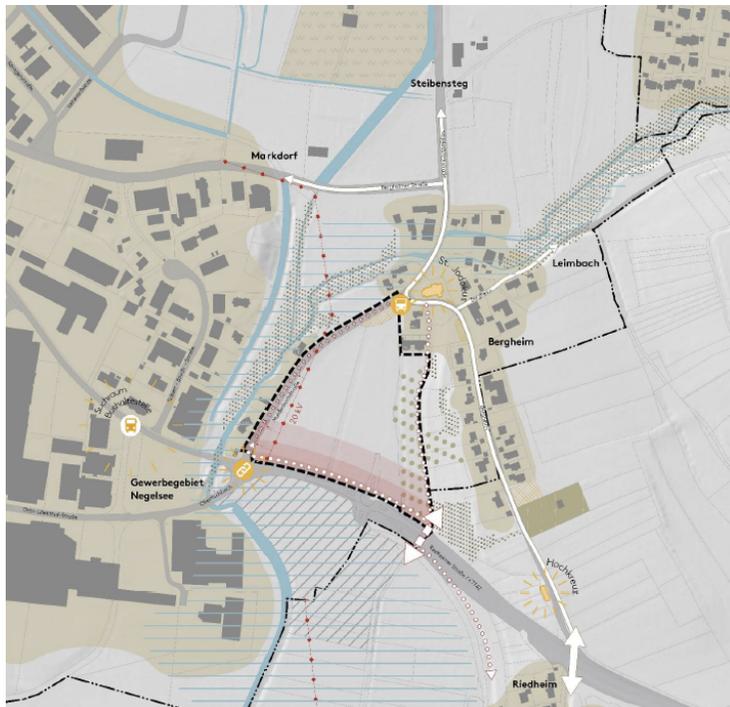
Quartiersentwicklung Klosteröschle, Markdorf

Grüne Quartiersmitte

Das neue Quartier Klosteröschle benötigt aufgrund seiner Insellage eine soziale Mitte um hier Identität und Gemeinschaft zu ermöglichen. Als freiräumliches Element entsteht ein durchgrünter Innenbereich der als „Grünes Herz“ eine zentrale Mitte ausbildet und sich allseitig mit den angrenzenden Stadt- und Landschaftsräumen vernetzt.

Aus diesen Wegeachsen entstehen wie selbstverständlich die einzelnen Baufelder, die der Grünen Mitte ihre Raumkante geben. Rücksprünge und Aufweitungen bilden unterschiedliche räumliche Situationen aus und lassen ein spannungsvolles Gefüge entstehen. Alle Baufelder grenzen an den gemeinschaftlichen Innenbereich an und erhalten hierüber ihre Adresse.

Die Obstbaumwiese bleibt erhalten, wird zum freiräumlichen Thema und schafft eine hohe Wohnqualität. Sie verzahnt sich mit der Wohnbebauung und bildet hier einen weichen Übergang. Kleine Platzsituationen befinden sich in den Randbereichen und markieren die Zugänge zum Quartier. So entsteht ein familienfreundliches naturbezogenes Wohnquartier, das über seine hohen Freiraumqualitäten Gemeinschaft und Kommunikation fördert.

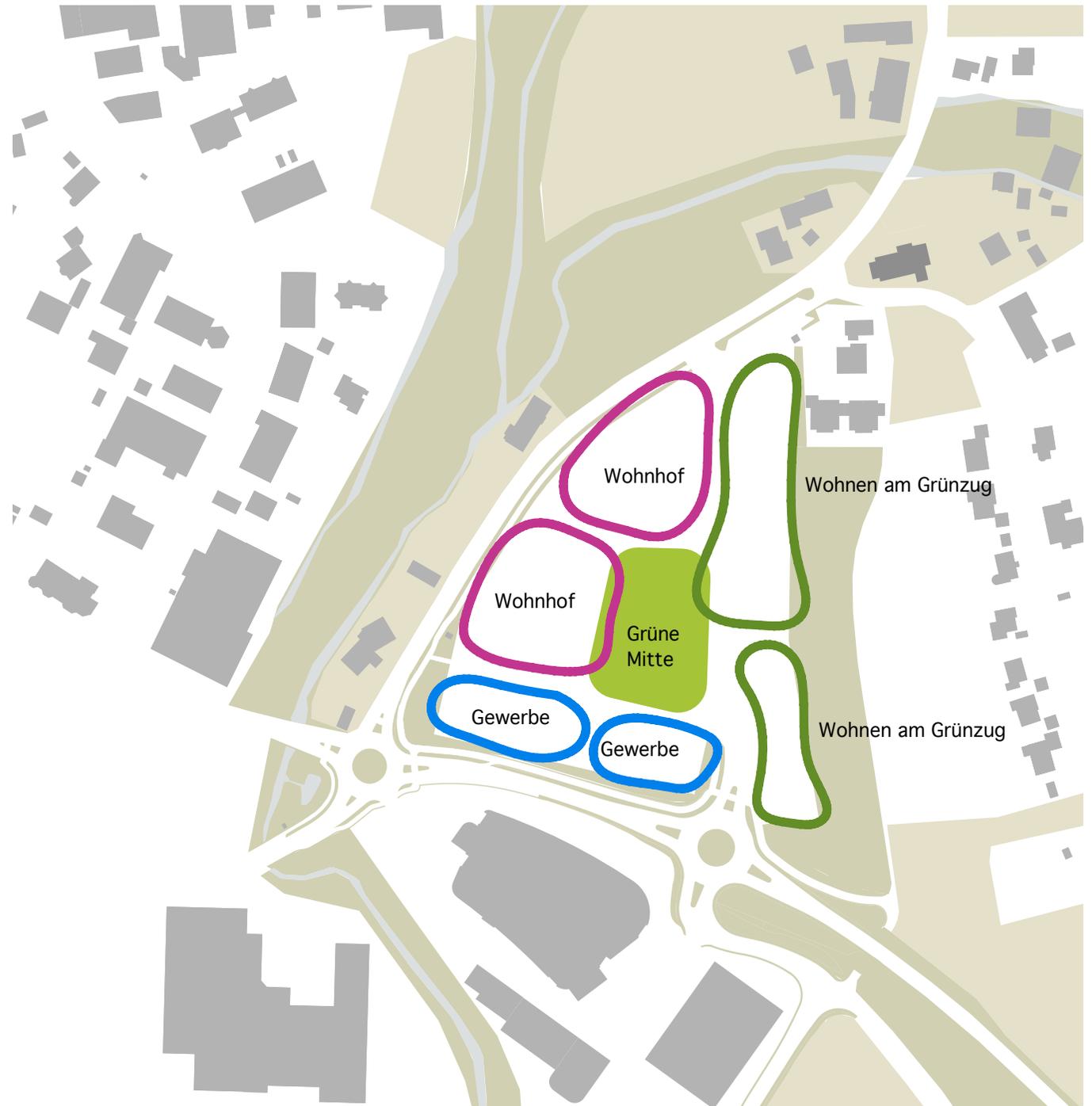


Hausgruppen an der Grünen Mitte

Für das neue Stadtquartier wird eine Mischung aus unterschiedlichen Haustypen vorgeschlagen - Geschloßwohnungsbau für hochwertige Eigentumswohnungen und Wohnhöfe mit gemeinschaftlichen Wohnformen als Generationenhöfe. Die bauliche Dichte ist an der Grünen Mitte am höchsten und lockert sich zu den Rändern hin auf. Offene Wohnhöfe oder Terrassenhäuser orientieren sich zum Grünzug und betonen hier die besondere Wohnlage.

Die Wohnhöfe bilden kleine Nachbarschaften aus, die mit unterschiedlichen Gebäudetypen bebaut werden können. Sie gruppieren sich um Spiel- und Kommunikationsflächen, wodurch das nachbarschaftliche Zusammenleben gestärkt wird.

Die Gebäude an der Grünen Mitte sind für Baugruppen vorgesehen die mit erdgeschossigen kleinen Büros für W+A und gemeinschaftlichen Nutzungen hier den öffentlichen Raum beleben. Eine differenzierte Bebauung mit unterschiedlichen Gebäudetypen bildet eine markante Raumkante mit abwechslungsreicher Architektur.



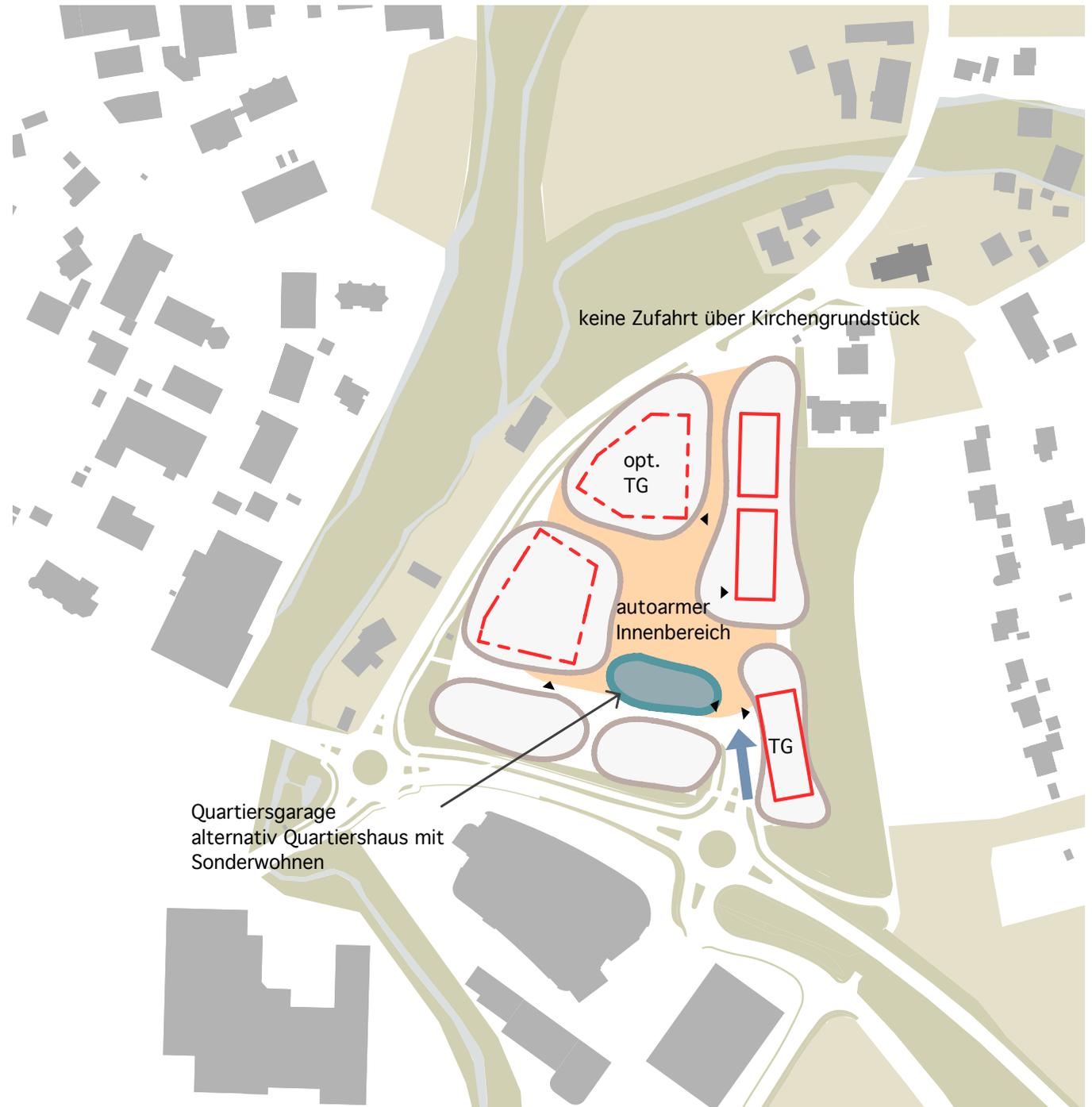
Verkehrsarmes Wohnumfeld

Für das Stellplatzkonzept wird eine Mischung unterschiedlicher Möglichkeiten vorgeschlagen, Tiefgaragen unter einigen Baufelder und eine Parkscheune als Sammelgarage, die sich im Zufahrtsbereich befindet und frühzeitig den Verkehr aufnimmt. Durch das zentrale Stellplatzkonzept wird das Wohnumfeld frei von Verkehr gehalten, wäre aber eingeschränkt für die Anwohner und Rettungsfahrzeuge im Bedarfsfall befahrbar. Eine Notausfahrt erfolgt über die im kirchlichen Besitz befindlichen Stellplätze im Norden.

Innerhalb der Parkscheune befindet sich die Mobilitätsstation die hier alle Funktionen für das Konzept der „sanften Mobilität“, wie Carsharing-Stellplätze und Leihfahrräder, sowie die Ladestationen der Elektromobilität aufnehmen.

Das Verkehrskonzept verfolgt das Ziel eines autoarmen Wohnquartiers. Der gesamte Innenbereich ist als shared space ausgebildet, der hier dem Fußgänger Priorität einräumt. Eine hohe Nutzungsmöglichkeit der Freiräume ermöglicht ein pulsierendes Quartiersleben mit einer hohen Lebensqualität. Eine zurückhaltende und wohlgesetzte Möblierung schafft Aufenthaltsqualitäten für die öffentlichen Räume für Begegnung und Kommunikation.

Alternativ kann sich auf diesem Baufeld auch ein Quartiershaus mit Sonderwohnformen befinden, z.B. betreutes Wohnen, Alten-WG's oder Clusterwohnen. Im Erdgeschoß entstehen Flächen für Gewerbe und Gemeinschaft.



Energiekonzept - das Biogasenergie-Quartier

Innerhalb der Parkscheune kann sich das Heizkraftwerk zur zentralen Wärmerversorgung befinden, das hier aus Biomasse Wärme und Strom erzeugt. Die städtebauliche Mitte bildet somit auch die energetische Mitte und kann Identitätsstiftend das Quartier von hier aus mit Wärme versorgen. Die Zentrale kann nach Umwelt- und Wirtschaftlichkeitskriterien zwischen Energiequellen wechseln, z.B. Holz, Rapsöl, Bio-Erdgas, alles vorrangig in Kraft-Wärme-Kopplung.

Ein Nahwärmenetz transportiert die Wärme zu den Wärmeübergabestationen in allen Gebäuden. Die Dachflächen der Energiezentrale sind mit Solarsystemen belegt mit dem Ziel einer regenerativen Optimierung auch in Kombination mit Elektrospeichern z.B. für Ladestationen der Elektromobilität.

Alle Gebäude haben durch gute Süd-Westorientierung, hohe Kompaktheit und geringe Verschattung gute Voraussetzungen für einen niedrigen Heizenergiebedarf. Die städtebauliche Struktur aller Gebäudetypen ermöglicht eine verschattungsfreie Integration solarer Energiesysteme auf den Flachdachflächen. Mit einer zusätzlichen Solarfläche von 1/3 der Dachfläche ist eine Dachbegrünung eine ökologisch optimale Kombination.

Der städtebauliche Entwurf, der energetische Gebäudestandard, die integrierten Solarsysteme, eine Energiezentrale mit Kraft-Wärme-Kopplung und das Nahwärmenetz bilden die zukunftsweisenden Voraussetzungen für die wirtschaftliche Realisierbarkeit eines klimaneutralen Innovationsquartiers.

zentrales Quartiershaus:
alternativ: Baufeld für Sonderwohnen

Fahrradparkhaus / Werkstatt
Laden / Gemeinschaft
Heizkraftwerk als Biogasanlage
zentrale Sammelgarage



- passive Energiegewinnung
- PV-Solardächer und Dachbegrünung
- Nahwärmenetz mit Übergabestationen in den Gebäuden
- Energiezentrale
- Parkscheunen
- Fahrräder + Mobilitätszentrale im EG

- alternativ: Kaltes Nahwärmenetz mit Erdsonde

Regenwasser - Schwammstadtkonzept

Für die Entwässerung des gesamten Gebietes entsteht ein differenziertes und dezentrales Regenwassermanagement mit dem Ziel, das anfallende Regenwasser möglichst lange auf dem Gebiet zurückzuhalten und einer Mehrfachnutzung zuzuführen.

Das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen wird auf den Grundstücken zurückgehalten, in dezentralen Retentionszisternen gesammelt und über Notüberläufe in die offenen Mulden innerhalb der Grünräume abgeleitet. Durch eine anteilige Dachbegrünung in Form von Retentionsdächern kann das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen zusätzlich reduziert werden. Das überschüssige Wasser wird in der Grünen Mitte zugeführt, die hier als großer Retentionsraum und gleichzeitig multifunktional als Spiel- und Aufenthaltsflächen genutzt werden kann. Ein Notüberlauf ermöglicht einen gedrosselten Anschluß des verbleibenden Regenwassers an das Kanalnetz.

Das Regenwasser des westlichen Bereichs wird in einem Netz aus offenen Rinnen abgeleitet und der Retentionsmulde entlang der Muldenbachstraße zugeführt mit einer Versickerungsfläche am tiefsten Punkt im Bereich des Kreisverkehrs.

Durch die hohe Verweildauer des Wassers in den Flächen und begrünten Mulden kann ein erheblicher Teil des Wassers verdunsten oder es versickert bereits in den Vegetationsflächen. Die versickerungsfähigen Beläge und die offenen Regenwassermulden tragen so gleichzeitig zur Verbesserung des Mikroklimas bei. Das Thema der Regenwasserbewirtschaftung wird als ökologische Qualität sichtbar und erlebbar gemacht und trägt zum positiven Image des Quartiers bei.

-  Retentionszisternen auf Privatgrundstücken
-  Regenwasserbewirtschaftung der Höfe
-  offene Regenwasserrinnen
-  Regenwassermulden
-  Regenwasserrückhaltung zu Retention und Ableitung des Regenwassers

private Grundstücke
Grüne Höfe mit Rasenmulden
Verdunstung + Versickerung



Grüne Mitte
Zentrale leicht vertiefte
Retentionsmulde mit
Versickerung über belebten
Bodenschichten
Multicodierung mit Spiel- und
Freizeitangeboten
Begegnungsort mit hoher
Aufenthaltsqualität

Oberflächenwasser der Straßenräume
Das Regenwasser aus den öffentlichen Straßen- und Platzflächen wird in einem Netz aus offenen Rinnen gesammelt und den Retentionsmulde zugeführt.



Variante 1

- durchlaufende Erschließungsachse
- Garage als Puffer zum Gewerbe



Variante 2

- Anger mehr Mittelpunkt
- Garage als Puffer zum Gewerbe



Variante 3

- Garage mehr am Grünzug
- Gewerbe mehr am Platz



Variante 4

- Anger mit Schräge
- Gewerbe weniger präsent



Variante 5

- zusätzliches Wohnbaufeld
- mehr Öffnung zur Muldenbachstraße



Variante 6

- durchlaufender Anger
- lockere Gruppierung der Baufelder



Variante 7

- große Quartiersgarage im Zufahrtsbereich (baul. Lärmschutz)
- komplett autofrei



Variante 8

- gedrehte Quartiersgarage
- zusätzliches Wohnbaufeld

Variante 1

Die durchlaufende Erschließungsachse gliedert das Quartier in einen schmalen Bereich mit hochwertiger Wohnlage zur Obstwiese und kompakten Hausgruppen die sich um einen zentralen Anger gruppieren.

Unter der Gebäudespanne entlang der Obstwiese befinden sich Tiefgaragen (1,5 Stp/WE). Die Stellplätze der Wohnhöfe befinden sich innerhalb einer Quartiersgarage. Optional können auch hier unterirdische Tiefgaragen entstehen.

Die Quartiersgarage bildet einen Puffer zu den Gewerbeflächen.



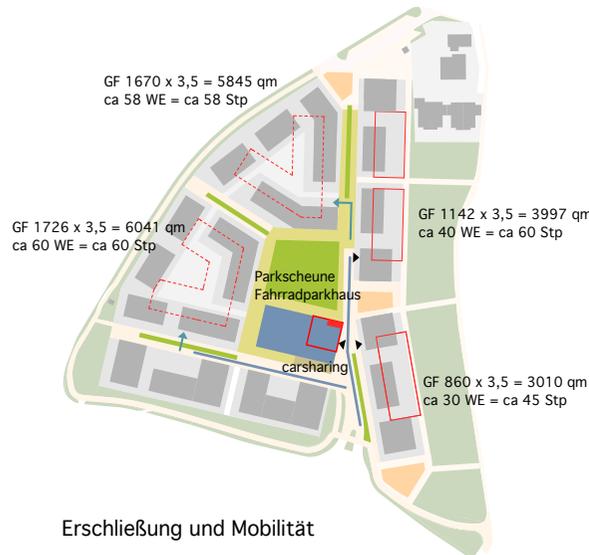
Quartiersstruktur

- gemeinschaftliche Wohnhöfe FD, 3-4 Geschosse
- Randbebauung Flachdach, 3-4 Geschosse Staffelgeschoß mit Dachterrassen
- Kleingewerbe



Geschossigkeit / Nutzung

- Mehrfamilienhäuser, 3-4 Geschosse
- gemeinschaftliche / gewerbliche EG-Nutzung
- Gewerbe
- BF Sonderwohnen / Quartiersgarage



Erschließung und Mobilität

- Zufahrten
- Tiefgarage / optionale TG
- autofreier Innenbereich
- Quartiersgarage
- Mobilitätsstation / Fahrräder
- ebenerdige Stellplätze / carsharing



Variante 2

Der Quartiersanger bildet einen Mittelpunkt auf den die Wegeachsen zuführen. Zur Obstwiese entstehen offene Hausgruppen, die sich zum Grünzug hin orientieren.

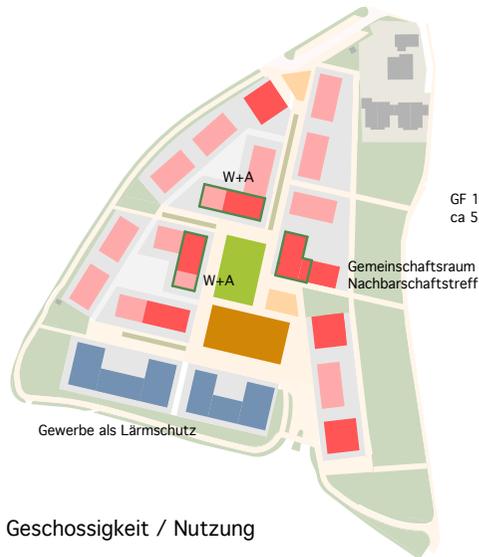
Die Baufelder im südlichen Bereich erhalten Tiefgaragen, die nördlichen Baufelder die Stellplätze innerhalb der Quartiersgarage. Dadurch entsteht ein autofreier Innenbereich, der nur für Versorgungs- und Rettungsfahrzeuge befahrbar ist.

Die Quartiersgarage liegt längsseits zur Grünen Mitte und bildet einen Puffer zu den Handwerkerhöfen und Gewerbeflächen.



Quartiersstruktur

- gemeinschaftliche Wohnhöfe FD, 3-4 Geschosse
- Randbebauung Flachdach, 3-4 Geschosse Staffelgeschoß mit Dachterrassen
- Kleingewerbe



Geschossigkeit / Nutzung

- Mehrfamilienhäuser, 3-4 Geschosse
- gemeinschaftliche / gewerbliche EG-Nutzung
- Gewerbe
- Quartiersgarage

Erschließung und Mobilität

- Zufahrten
- Tiefgarage / optionale TG
- autofreier Innenbereich
- Quartiersgarage
- Mobilitätsstation / Fahrräder
- ebenerdige Stellplätze / carsharing



Variante 3

Die Quartiersgarage rückt in die östliche Spange und orientiert sich sowohl zum Grünzug als auch zur Grünen Mitte hin. Sie ist vom Kreisverkehr sichtbar und kann als Quartiershaus weitere Nutzungen wie z.B. einen kleinen Laden aufnehmen.

Die Handwerkerhöfe liegen längsseits zur Grünen Mitte und bedürfen als Platzkante eine besondere architektonische Qualität und könnten mit ihrer gewerblichen Nutzung den Innenbereich beleben.

Der Anger ist rechteckig und orientiert sich stark zu den Gewerbeflächen.



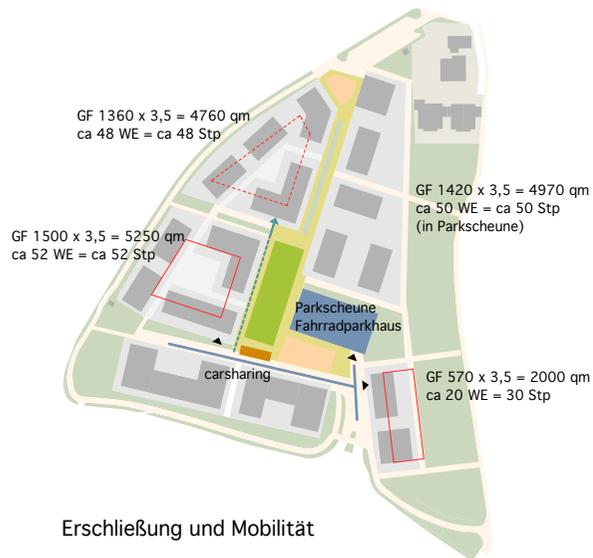
Quartiersstruktur

- gemeinschaftliche Wohnhöfe FD, 3-4 Geschosse
- Randbebauung Flachdach, 3-4 Geschosse Staffelgeschoß mit Dachterrassen
- Kleingewerbe



Geschossigkeit / Nutzung

- Mehrfamilienhäuser, 3-4 Geschosse
- gemeinschaftliche / gewerbliche EG-Nutzung
- Gewerbe
- Quartiersgarage



Erschließung und Mobilität

- Zufahrten
- Tiefgarage / optionale TG
- autofreier Innenbereich
- Quartiersgarage
- Mobilitätsstation / Fahrräder
- ebenerdige Stellplätze / carsharing



Variante 4

Der Anger ist gekippt und schafft eine breite Zone innerhalb des Wohnbereichs und eine Engstelle zum Gewerbe hin, wodurch die Dominanz der Gewerbefläche gemindert wird.

Die Quartiersgarage kann als Solitärgebäude mehr auf dem Platz stehen wodurch sich der Platzraum bis zum Grünzug entwickeln könnte. Damit würde mehr die Funktion als Quartiershauses betont.



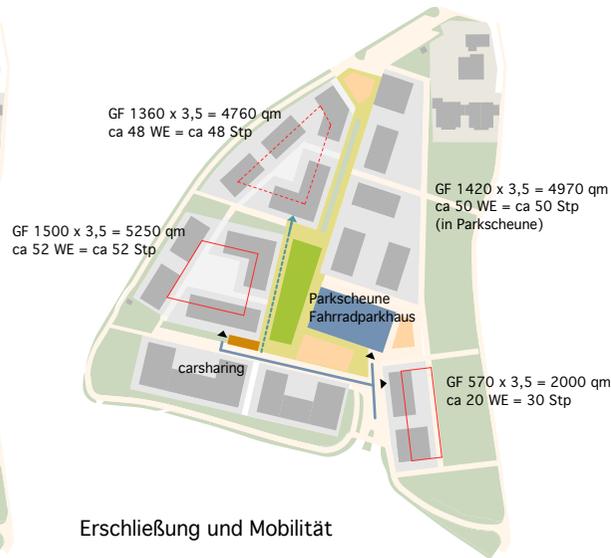
Quartiersstruktur

- gemeinschaftliche Wohnhöfe FD, 3-4 Geschosse
- Randbebauung Flachdach, 3-4 Geschosse
Staffelgeschoß mit Dachterrassen
- Kleingewerbe



Geschossigkeit / Nutzung

- Mehrfamilienhäuser, 3-4 Geschosse
- gemeinschaftliche / gewerbliche EG-Nutzung
- Gewerbe
- Quartiersgarage



Erschließung und Mobilität

- Zufahrten
- Tiefgarage / optionale TG
- autofreier Innenbereich
- Quartiersgarage
- Mobilitätsstation / Fahrräder
- ebenerdige Stellplätze / carsharing



Variante 5

Der Wohnanteil im Westen wird durch einen weiteren Baufeld erhöht. Dadurch entsteht eine markantere Platzkante zur Grünen Mitte. Die Wohnhöfe öffnen sich zur Muldenbachstraße und erhalten Kopfgebäude mit kleinen gewerblichen Einheiten für Wohnen+Arbeiten.

Als Kompensation für den entfallen Gewerbehof kann östlich der Zufahrt ein Gewerbe entstehen.



Quartiersstruktur

- gemeinschaftliche Wohnhöfe FD, 3-4 Geschosse
- Randbebauung Flachdach, 3-4 Geschosse Staffelgeschoß mit Dachterrassen
- Kleingewerbe

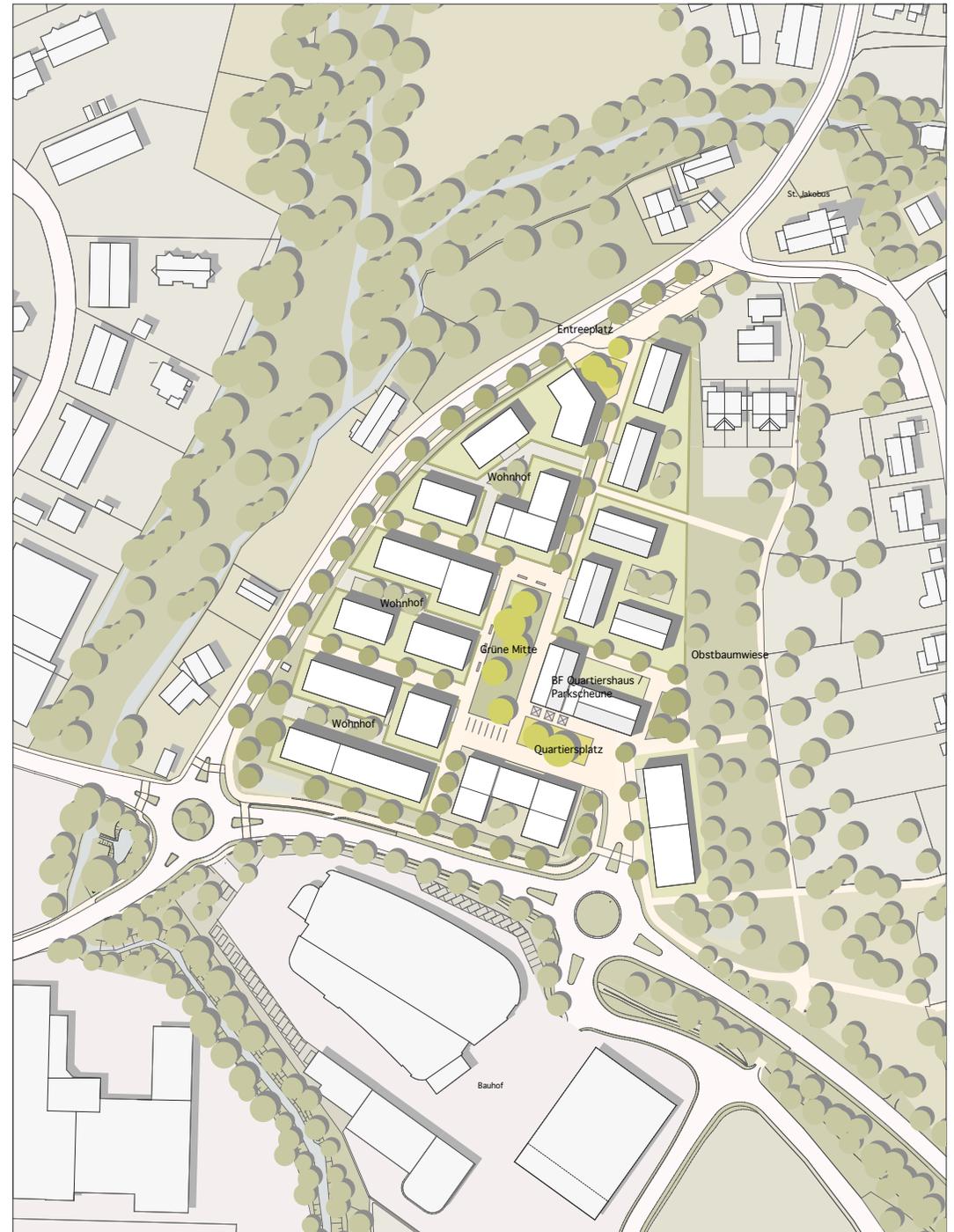


Geschossigkeit / Nutzung

- Mehrfamilienhäuser, 3-4 Geschosse
- gemeinschaftliche / gewerbliche EG-Nutzung
- Gewerbe
- Quartiersgarage

Erschließung und Mobilität

- Zufahrten
- Tiefgarage / optionale TG
- autofreier Innenbereich
- Quartiersgarage
- Mobilitätsstation / Fahrräder
- ebenerdige Stellplätze / carsharing



Variante 6

Der Innenbereich entwickelt sich als durchlaufender Anger, an den sich alle Baufelder anlehnen. Dadurch entsteht eine lockere Gruppierung der Gebäude mit erdgeschossigen gewerblichen und gemeinschaftlichen Nutzungen.

In dieser Variante sollte das Gewerbebaufeld ebenfalls zur Wohnnutzung werden, um dem Anger hier einen architektonisch hochwertigen Abschluß zu geben.



Quartiersstruktur

- gemeinschaftliche Wohnhöfe FD, 3-4 Geschosse
- Randbebauung Flachdach, 3-4 Geschosse
Staffelgeschoß mit Dachterrassen
- Kleingewerbe



Geschossigkeit / Nutzung

- Mehrfamilienhäuser, 3-4 Geschosse
- gemeinschaftliche / gewerbliche EG-Nutzung
- Gewerbe
- Quartiersgarage



Erschließung und Mobilität

- Zufahrten
- Tiefgarage / optionale TG
- autofreier Innenbereich
- Quartiersgarage
- Mobilitätsstation / Fahrräder
- ebenerdige Stellplätze / carsharing



Variante 7

Die Quartiersgarage befindet sich direkt an der Kreisstraße und bildet einen baulichen Lärmschutz aus. Als zentraler Baustein nimmt sie als "große Sammelgarage" frühzeitig den gesamten Verkehr auf und kann auch einen guten baulichen Abschluß für die Grüne Mitte ausbilden.

Alle Stellplätze werden hier untergebracht wodurch ein komplett autofreies Quartier geschaffen werden könnte.

Die gemeinschaftlichen Einrichtungen und ein kleine Laden befinden sich im Erdgeschoß des Generationenhofs, der sich nördlich eines kleinen Entreeplatzes befindet und von der Kreisstraße aus einsehbar ist.



Quartiersstruktur

- gemeinschaftliche Wohnhöfe FD, 3-4 Geschosse
- Randbebauung Flachdach, 3-4 Geschosse
Staffelgeschoß mit Dachterrassen
- Kleingewerbe



GF 1290 x 3,5 = 4510 qm
ca 45 WE = ca 45 Stp
(in Quartiersgarage)

GF 1120 x 3,5 = 3920 qm
ca 40 WE = ca 40 Stp
(in Quartiersgarage)

GF 1870 x 3,5 = 6545 qm
ca 65 WE = ca 65 Stp
(in Quartiersgarage)

Geschossigkeit / Nutzung

- Mehrfamilienhäuser, 3-4 Geschosse
- gemeinschaftliche / gewerbliche EG-Nutzung
- Gewerbe
- Quartiersgarage

Erschließung und Mobilität

- Zufahrten
- Tiefgarage / optionale TG
- autofreier Innenbereich
- Quartiersgarage
- Mobilitätsstation / Fahrräder
- ebenerdige Stellplätze / carsharing



Variante 8

In dieser Variante wird das Gewerbefeld ebenfalls zur Wohnnutzung, wodurch ein komplettes Wohnquartier geschaffen wird. Die Garage ist gedreht wodurch die Grüne Mitte kompakter wird und der neue angrenzende Wohnhof ein gute Proportion bekommt.

Der bauliche Lärmschutz kann hier über eine lärmschützende Fassade in Form von Wintergärten ausgebildet werden.



Quartiersstruktur

- gemeinschaftliche Wohnhöfe FD, 3-4 Geschosse
- Randbebauung Flachdach, 3-4 Geschosse
Staffelgeschoß mit Dachterrassen
- Kleingewerbe



Geschossigkeit / Nutzung

- Mehrfamilienhäuser, 3-4 Geschosse
- gemeinschaftliche / gewerbliche EG-Nutzung
- Gewerbe
- Quartiersgarage

GF 1290 x 3,5 = 4510 qm
ca 45 WE = ca 45 Stp

GF 1120 x 3,5 = 3920 qm
ca 40 WE = ca 40 Stp

GF 1825 x 3,5 = 6387 qm
ca 64 WE = ca 64 Stp

GF 1300 x 3,5 = 4550 qm
ca 45 WE = ca 45 Stp

große Quartiersgarage
60 Stp/Ebene x 4 = 240 Stp

Erschließung und Mobilität

- Zufahrten
- Tiefgarage / optionale TG
- autofreier Innenbereich
- Quartiersgarage
- Mobilitätsstation / Fahrräder
- ebenerdige Stellplätze / carsharing





Wohnen an der Obstbaumwiese



Grüne Quartiersmitte



Flächen basierend auf V1

Wohnen gesamt
 Bauland 14157 qm
 überb. Fläche 6149 qm
 BGF 21527
 GRZ 0,43/GFZ 1,52

Grundstücke Gewerbe ges 3144 qm
 priv. Grundstücke ges 17301 qm

Flächen basierend auf V1 - große Mitte

Wohnen gesamt
 Bauland 12201 qm
 überb. Fläche 5162 qm
 BGF 18066
 GRZ 0,42/GFZ 1,48

Grundstücke Gewerbe ges 4567 qm
 priv. Grundstücke ges 16768 qm

Flächen basierend auf V3

Wohnen gesamt
 Bauland 13253 qm
 überb. Fläche 4875 qm
 BGF 17062 qm
 GRZ 0,37/GFZ 1,28

Grundstücke Gewerbe ges 4428 qm
 priv. Grundstücke ges 17681 qm