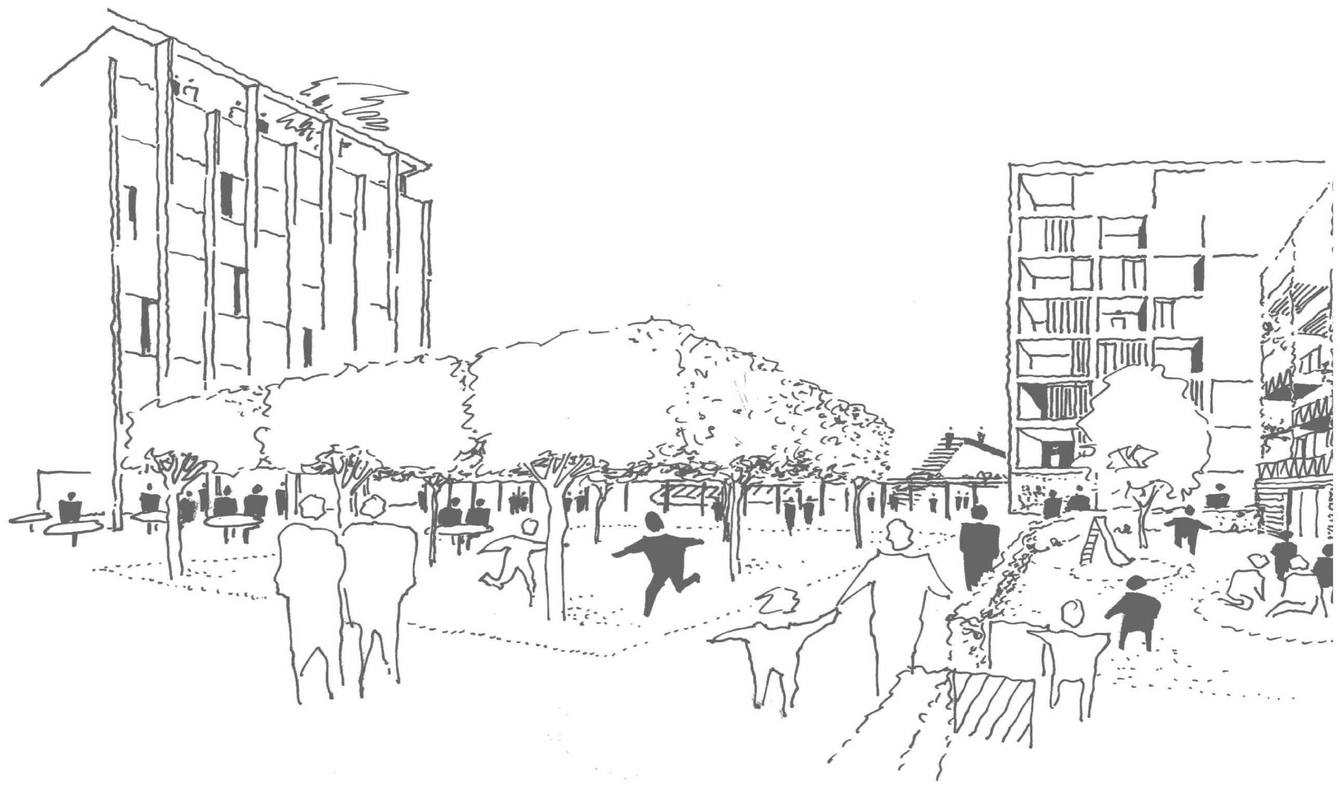
LEITIDEE _ WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN WEINBERG UND NECKAR

Den Hochpunkt am neuen „Winzerplatz“ sieht man schon von der Augsburger Straße. Der Winzerplatz ist die neue Adresse des gesamten Areals und stellt somit auch den Auftritt des Quartiers im Stadtraum dar. Ein attraktiver Stadtplatz auch als Nahtstelle zwischen Urbanem Quartier und Gewerbegebiet. Der Blick in die Weinberge ist auch vom Platz erlebbar. Der Hochpunkt ist Teil eines Bürogebäudes mit Atrium, das sich im Erdgeschoss zum Platz hin öffnet und diesen auch belebt. Der Dachgarten auf dem Hochpunkt bietet einen schönen Panoramablick. Diagonal gegenüber im Urbanen Gebiet markiert ein zweiter schlanker Turm den Platz, im Erdgeschoss ein Quartiersraum und darüber kleine Appartements, die ebenfalls einen schönen Blick auf die Weinberge genießen dürfen.
Der Winzerplatz wird zum Bahngleis durch eine Pergola räumlich gefasst. Gleichzeitig ist die Pergola Tor und Antritt des zukünftigen Steges über die Gleise. Der Zugang zur Kita orientiert sich ebenfalls zum Winzerplatz.
Auf kurzem Wege wird der motorisierte Verkehr noch vor dem dem Winzerplatz in die TG des Urbanen Gebietes abgefangen .
Das Wegerecht der Bahn führt über den Platz durch die Pergola zu den Gleisen



WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN WEINBERG UND NECKAR - DAS NEUE QUARTIER IN OBERTÜRKHEIM

A_ PLATZ DER MOBILITÄT

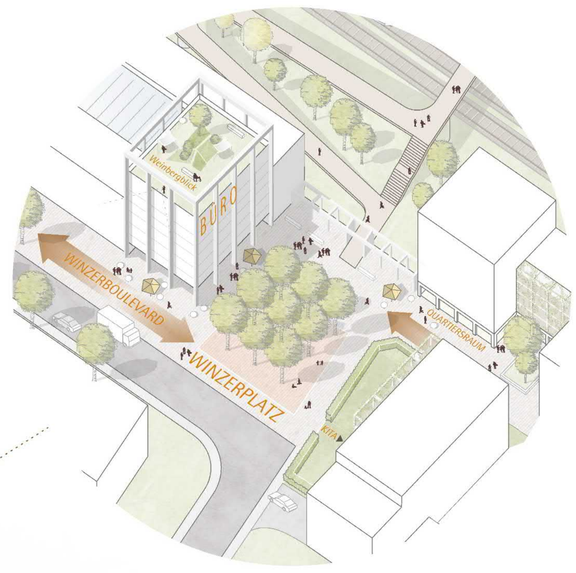
Der neue gestaltet Bahnhofsplatz wird zum „Platz der Mobilität“. Ein neue Mobilitätstation mit Fahrradwerkstatt wird in die neuen Gebäude integriert. Der Platz der Mobilität ist auch Auftakt zum „Winzerboulevard“, dem Entree in das neue Quartier zwischen Weinbergen und Neckar. Der Platz wird zusätzlich durch ein Cafe belebt, ein Gesundheitshaus rundet das Angebot in zentraler Lage ab. Fahrradstellplätze werden auch in einer Pergola organisiert. Die Pergola dient als Filter zwischen Platz und Bahngleisen.

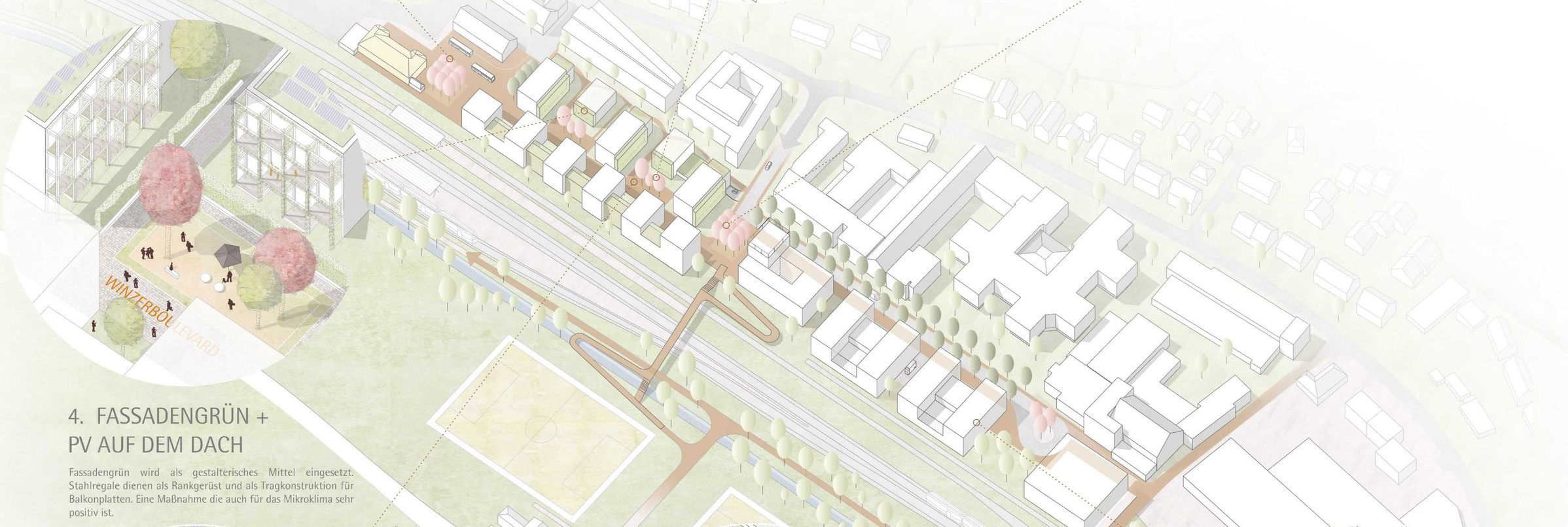
B_ KÜFER- UND SCHRÖTERHOF AM WINZERBOULEVARD

Der Winzerboulevard führt durch das gesamte Quartier (MU und GE). Im Bereich MU werden durch den Winzerboulevard die beiden Nachbarschaftshöfe Küfer- und Schröterhof miteinander verbunden. Die Raumkanten, die die Nachbarschaftshöfe umschließen sind aufgelöst und bieten vor allem in Richtung SWSG Gebäude eine hohe Durchlässigkeit.

C_ "WINZERPLATZ" MIT WEINBERGBLICK

Am Schnittpunkt der beiden Achsen des Winzerboulevards befindet sich der „Winzerplatz“. Diese Nahtstelle zwischen Gewerbegebiet und Urbanes Quartier ist gleichzeitig das Entree und die Adresse für das gewerbliche Teilquartier. Ein repräsentativer Büroturm mit Dachgarten und Weinbergblick markiert diesen städtebaulich wichtigen Ort. Eine Pergola fasst den Raum in Richtung Bahngleise, gleichzeitig ist diese Pergola auch das Tor zum zukünftigen Steg in Richtung Sportplätze.





4. FASSADENGRÜN + PV AUF DEM DACH

Fassadengrün wird als gestalterisches Mittel eingesetzt. Stahlregale dienen als Rankgerüst und als Tragkonstruktion für Balkonplatten. Eine Maßnahme die auch für das Mikroklima sehr positiv ist.

3. WOHNEN UND ARBEITEN AM WINZER BOULEVARD

Der Winzerboulevard verbindet die beiden Nachbarschaftshöfe Küfer- und Schröterhof. Zudem sind auf der Südseite sogenannte „Höfle“ als Adresse für das Wohnen und Arbeiten dem Boulevard zugeordnet. Der Typus Wohnen und Arbeiten dient vor allem dem Schallschutz für das neue Quartier. Im Erdgeschoss sind gewerbliche Nutzungen, ein Quartiersraum, Coworking und Mobilitätspunkte für Fahrräder vorstellbar.

2. SCHALLSCHUTZ ZUR BAHN UND DURCHLÜFTUNG

Im Grundsatz werden bei diesem Typus alle Individualräume auf die ruhige, Schall abgewandte Seite orientiert. Ruhiges Wohnen trotz Lärm. Zur Bahnseite ist das Gebäude mit Hilfe von Rücksprüngen und Fassadengrün aufgelöst und wenig massiv. Der Rhythmus erinnert an einen Zug mit Waggons. Vorgelagerte Eidechsenmauern aus Naturstein unterstützen den Rhythmus.

Mit Hilfe der Höhenversätze der Schallschutzbebauung wird die Durchlüftung durch die bestehenden Talwinde unterstützt.

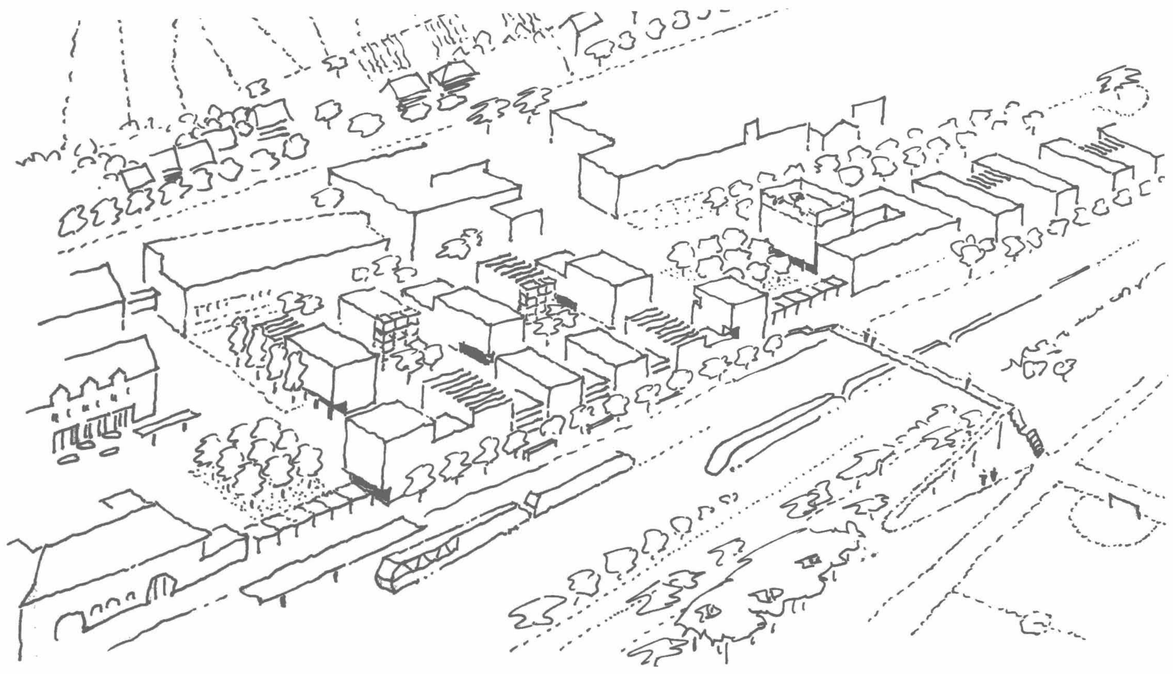
5. PRODUKTIV ZWISCHEN WEINBERG UND NECKAR

Das Gewerbe ist an den Winzerboulevard angeschlossen, ein Vorbereich am Boulevard dient als Entree ins Gebäude. Zwischen zwei Blöcken ist ein Anlieferhof angeordnet, im Süden könnte die vorhandene Bahnlinie für Güterzüge aktiviert werden. Die Produktion befindet sich im EG. Darüber ist in O-W Orientierung Platz für Büros. Der ruhige Innenhof im 1.OG ist durch eine Verglasung zur Bahn schallgeschützt. Auf den Gründächern ist großflächig PV angeordnet.

WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN WEINBERG UND NECKAR - DAS NEUE QUARTIER IN OBERTÜRKHEIM

LAGEPLAN _M 1:500

WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN WEINBERG UND NECKAR - DAS NEUE QUARTIER IN OBERTÜRKHEIM



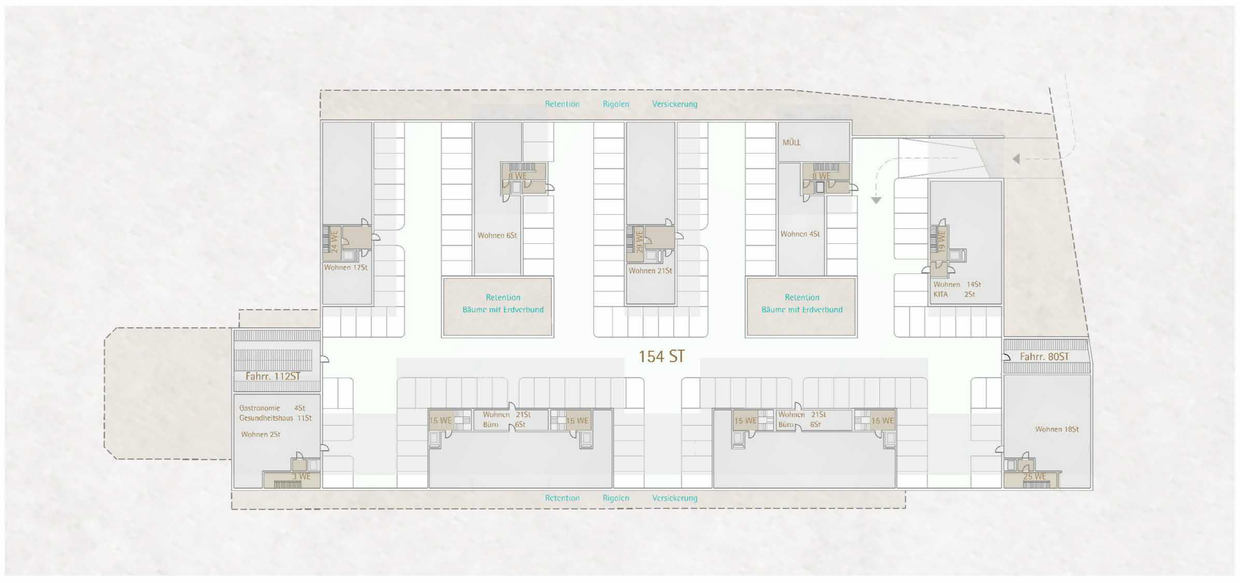
PARKIERUNGSKONZEPT ▼

Die Parkierung erfolgt Augsburgerstrasse, kurz vor dem Winzerplatz. Auf möglichst kurzem Wege wird der motorisierte Verkehr in die Tiefgarage geleitet. Somit bleibt das ganze Urbane Quartier autofrei. Die Parkierung für das Gewerbegebiet erfolgt über eine begrünte Hochgarage am Wendehammer. Der Standort am südlichen Ende hat den Vorteil, dass nicht auf den Gewerbelärm von Kohlhammer reagiert werden muss.
Stellplätze für Fahrräder für das urbane Gebiet werden zur Hälfte oberirdisch und zur Hälfte in der Tiefgarage untergebracht. Das Mobilitätszentrum am Platz der Mobilität bietet zusätzlich ein großes Sharing Angebot an Lastenräder und E-Bikes.
Am Winzerplatz werden sechs Schnellladestationen für E-Autos angeboten. Besucherstellplätze werden entlang des Winzerboulevards im Gewerbegebiet als Längsparker angeboten.

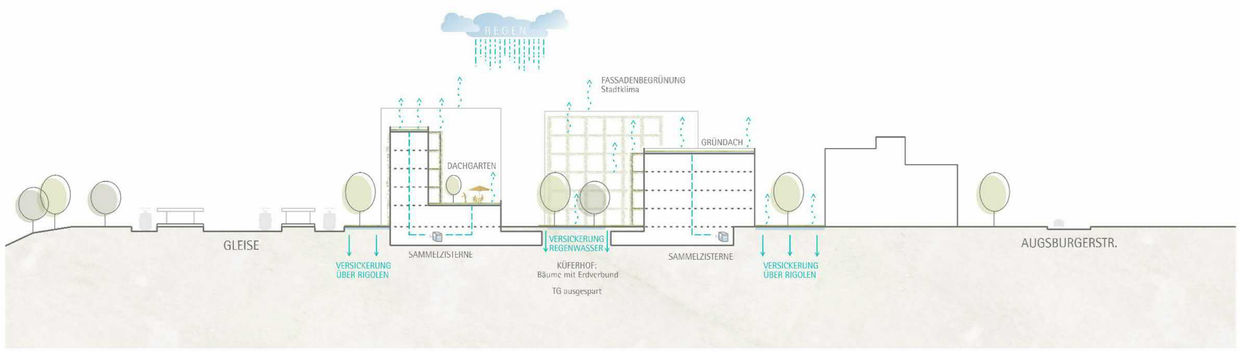
.

▲ VOGELPERSPEKTIVE

Die Bebauung entlang den Bahngleisen ist gegliedert und durch Vor- und Rücksprünge, sowie Fassadengrün strukturiert. Aus der Sicht der Bahnreisenden ergibt sich so kein abweisender Schallschutzriegel, sondern ein angenehmes kleinteiliges städtebauliches Gesamtbild.



GRUNDRISS UNTERGESCHOSS_M 1:500



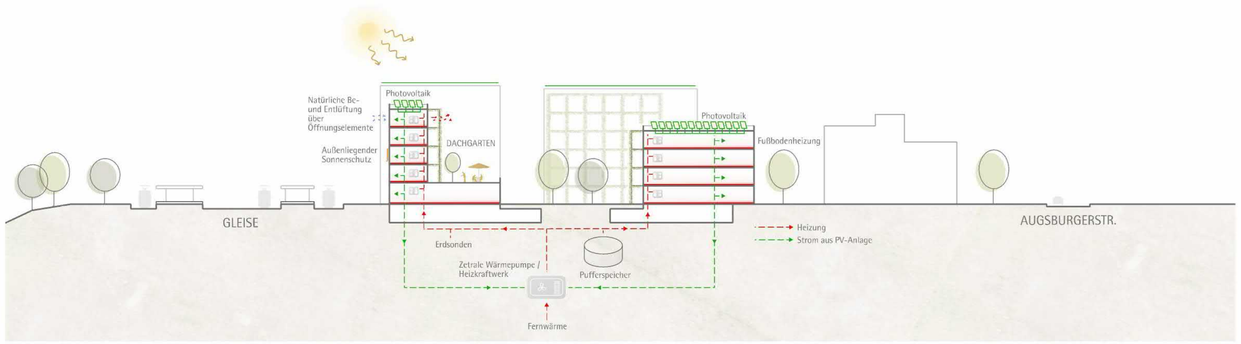
SCHNITT SCHWAMMSTADTPRINZIP_M 1:500

ENERGIEKONZEPT ▼

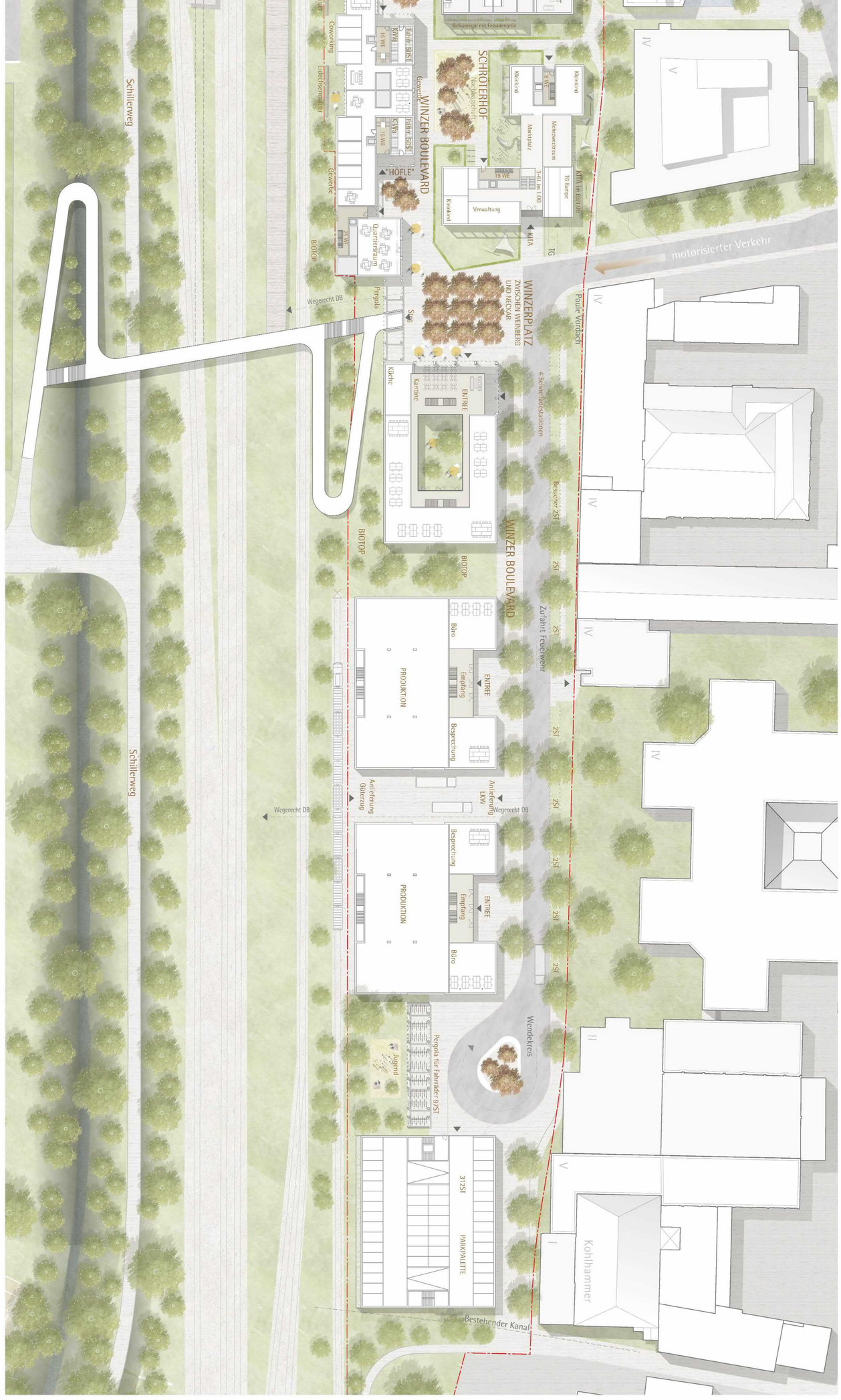
Die Wärmeversorgung erfolgt mittels eines kalten Nahwärmenetzes. In diesem Netz zirkuliert reines Wasser (ohne umweltschädliche Zusatzstoffe) bei einer Temperatur von 8 bis 12 °C. Im Quartier wird dem Netz Wärme durch dezentrale Wärmepumpen entzogen, wodurch sich die Netztemperatur stromabwärts reduziert. Durch die dezentralen Wärmepumpen können die individuellen Heizanforderungen der Verbraucher durch angepasste Heizungsvorlauftemperaturen erfüllt werden. Das kalte Netz-Wasser strömt nach dem Quartier zurück zur zentralen Booster-Wärmepumpe wo es wieder auf seine ursprünglichen 10 °C erwärmt wird. Die Wärme der Booster-Wärmepumpe wird über Erdsonden dem Erdreich entzogen. Das kalte Nahwärmenetz hat aufgrund seiner Temperatur von ca. 10 °C kaum Wärmeverluste, da die Temperatur über das Jahr nur wenig von der umgebenden Erdreichtemperatur abweicht. Zusätzlich kann dieses System im Sommer klimaneutral zur Raumkühlung eingesetzt werden. Photovoltaikelemente auf dem Dach dienen dem Betrieb der Wärmepumpen und zur Versorgung mit Mieterstrom; überschüssiger Strom kann in Elektro-Fahrzeugen (Smart Grid) gespeichert oder ins Netz eingespeist werden.

▲ SCHWAMMSTADTPRINZIP

Ein hohes Maß an Durchgrünung stellt eine Minimierung an Versiegelung sicher. Beläge versickern durch offene Fugen das anfallende Oberflächenwasser und begünstigen damit gleichzeitig eine Verdunstung zur Förderung des Kleinklimas im Quartier. Die auf der Tiefgarage angelegte hohe Überdeckung mit hohen flächigen Begrünungsaufbauten ermöglicht neben der intensiven Durchgrünung das nachhaltige Anpflanzen einer qualitätvollen üppigen Vegetation im Quartier sowie eine effektives Regenwasser-management. Zusätzlich werden unter dem Küfer- und dem Schröterhof die Tiefgaragen ausgespart, um dort Bäume mit Erdverbund zu ermöglichen. Einzelbäume sowie Baumgruppen prägen das Quartiersbild und fördern über Verdunstung mit der entstehenden Kühle das Kleinklima. Fassadengrün an vorgesetzten Stahlgerüsten fördern zusätzlich ein angenehmes Mikroklima.
Grundsätzlich wird das anfallende Regenwasser auf dem Grundstück entwässert. Im Osten und im Westen wird das Grundstück von Unterbauung freigehalten, sodass dort über Rigolen entwässert werden kann.



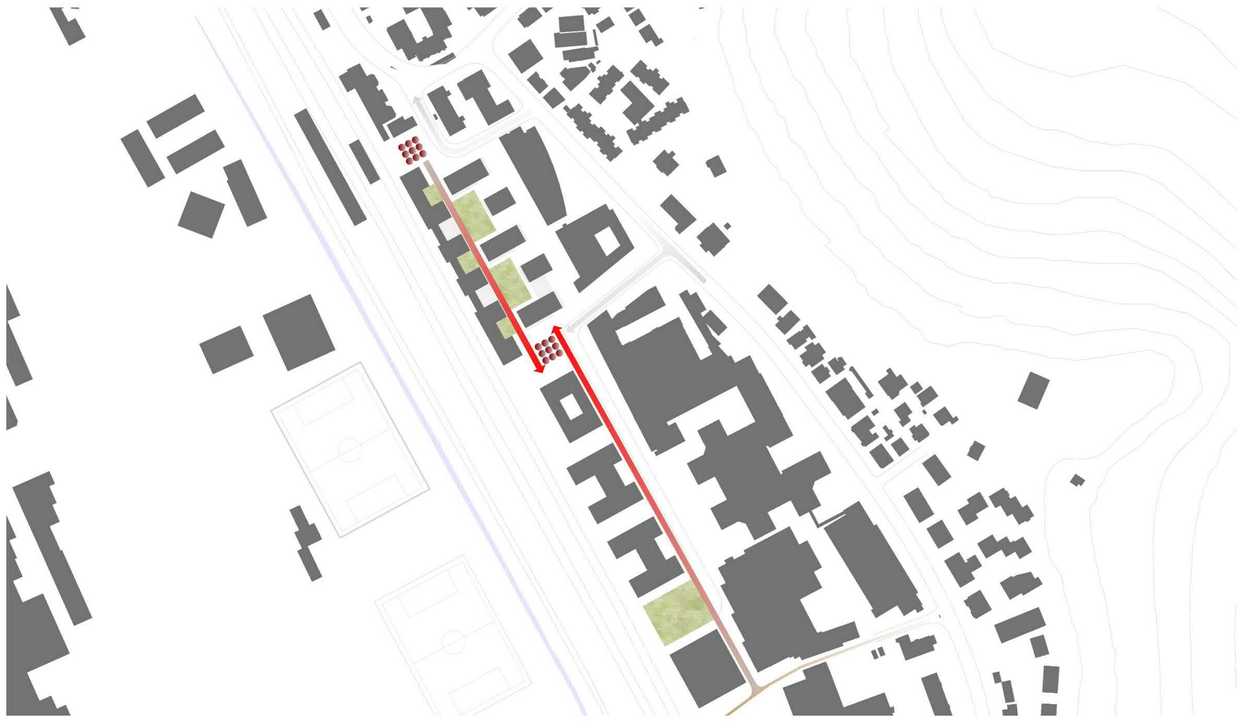
SCHNITT ENERGIEKONZEPT_M 1:500



GRUNDRISS ERDGESCHOSS _M 1:500

ANSICHT VOM BAHNGLEIS MU GEBIET_M 1:500

WOHNEN UND ARBEITEN ZWISCHEN WEINBERG UND NECKAR - DAS NEUE QUARTIER IN OBERTÜRKHEIM

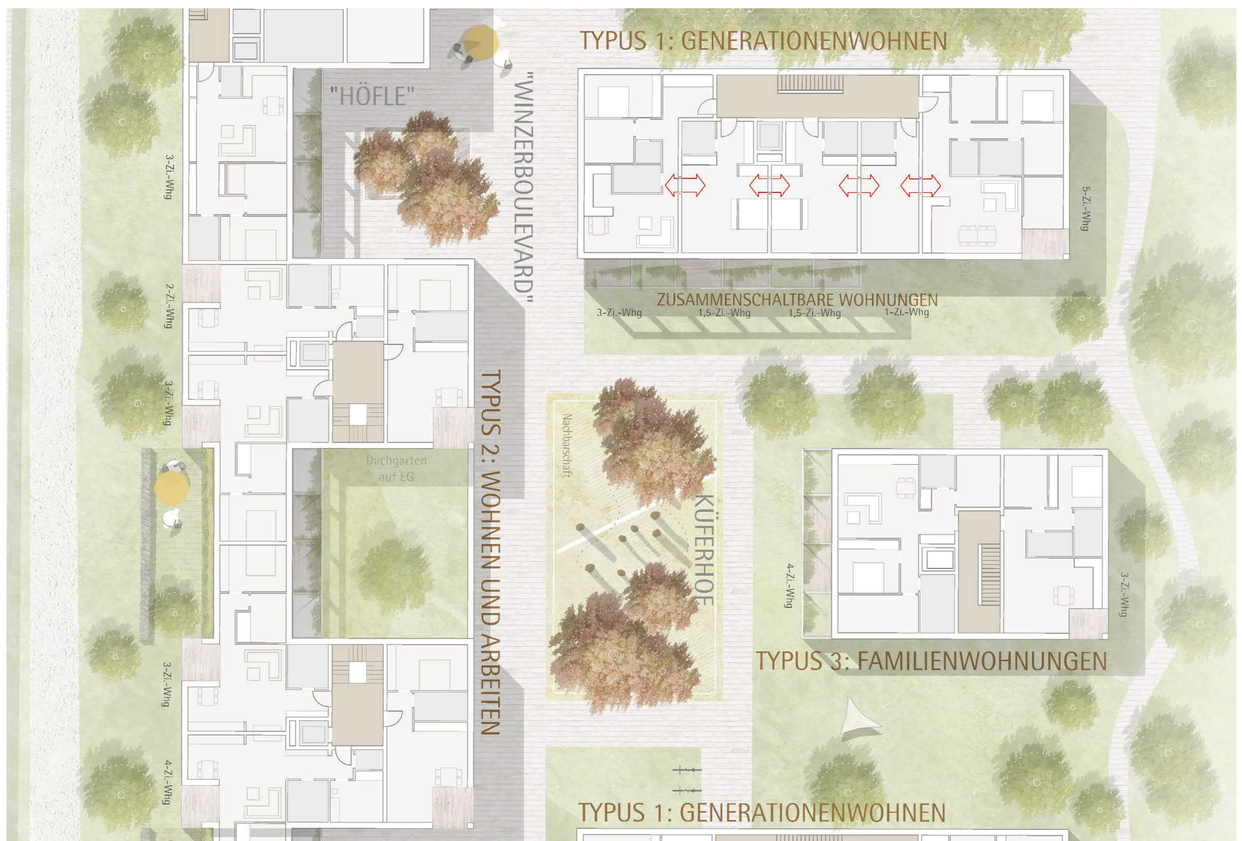


RUHIGES WOHNEN

Durch die Bebauung entlang der Bahn wird das Quartier vom Lärm abgeschirmt. Alle Individualräume werden dabei grundsätzlich zur ruhigen Seite orientiert. Lediglich einige Küchen und Wohnzimmer orientieren sich zur bahn. Hier dienen Loggien mit verglasten Schiebeelemente als Schallpuffer. Trotz Lärm ist somit hochwertiges Wohnen an dieser Stelle möglich. Durch die Mäanderform ist das Gebäude stark gegliedert. Gebäude Vor- und Rücksprünge, sowie Fassadengrün strukturieren die Gebäudemasse.

SCHWARZPLAN

Die Städtebauliche Leitidee ist am Schwarzplan gut abzulesen. Der Winzerboulevard als Rückgrat des neuen des Stadtteils verbindet das Urbane Quartier mit dem Gewerbegebiet. Der Platz der Mobilität (Bahnhofsplatz) ist das Entree, der Winzerplatz die neue Mitte.

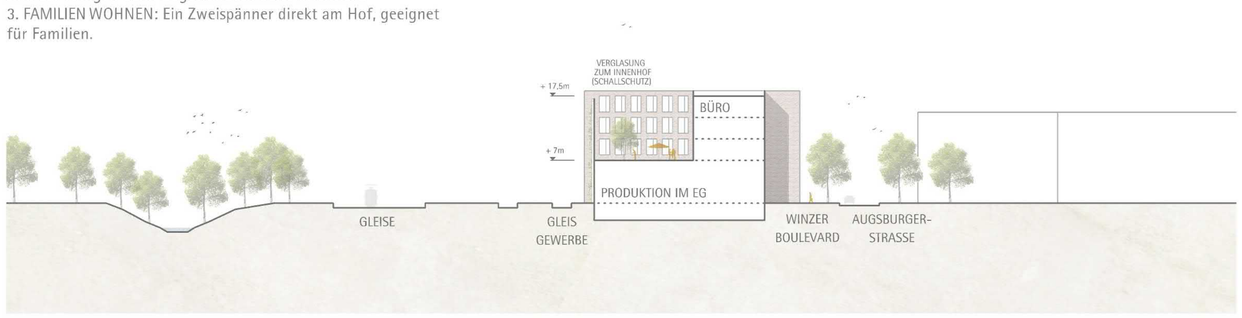


VERSCHIEDENE TYPOLOGIEN

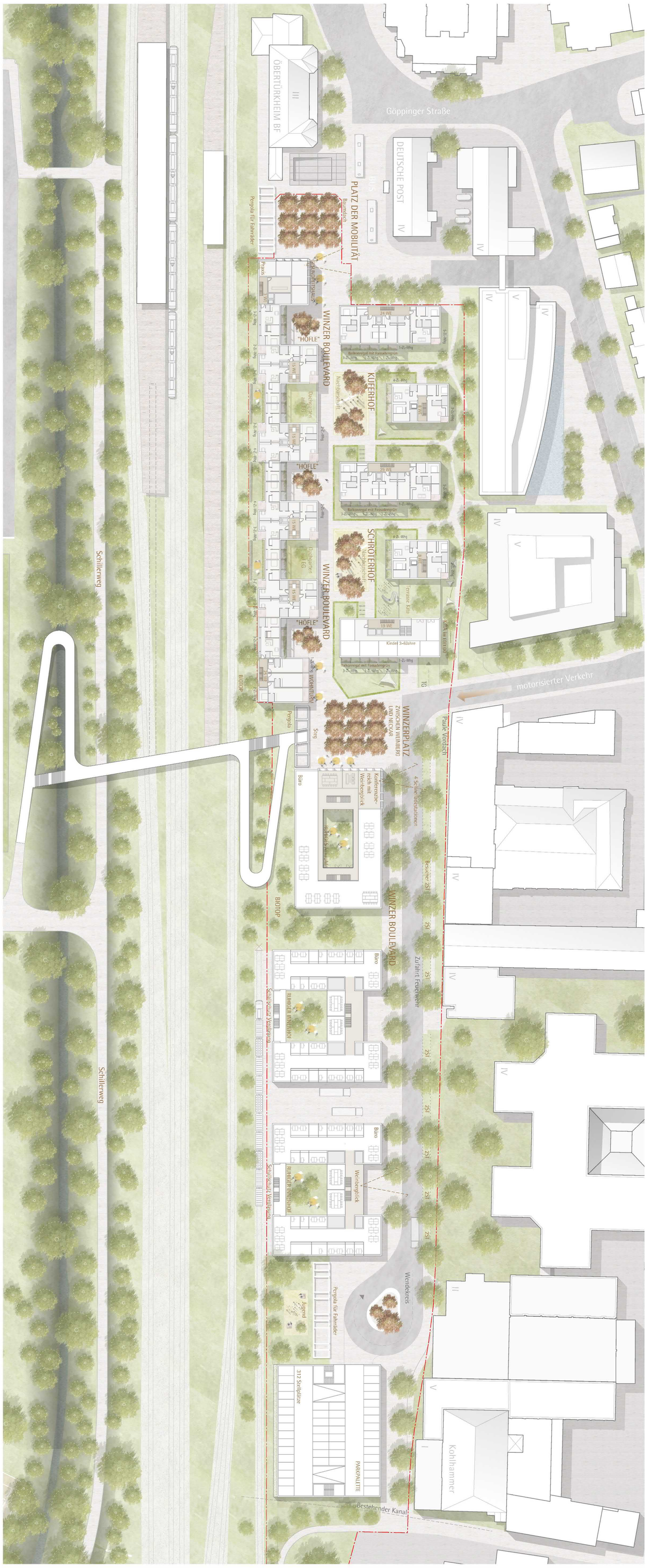
1. GENERATIONENHAUS: Kleine und große Wohnungen lassen sich zusammenschalten. Dadurch kann sich die Wohnungsgröße der momentanen Lebensphase des Bewohners anpassen. Oder es bilden sich durch Zusammenschluss von mehreren Wohnungen eine Wohngemeinschaft.
2. WOHNEN UND ARBEITEN: Entlang des Winzerboulevards wird gearbeitet, in den Obergeschossen gewohnt. Ruhiges attraktives Wohnen mit Weinbergblick. Alle Individualräume sind zur ruhigen Bahn abgewandten Seite orientiert.
3. FAMILIEN WOHNEN: Ein Zweispänner direkt am Hof, geeignet für Familien.

KÜFER- UND SCHRÖTERHOF

Das Urbane Gebiet wird in zwei Nachbarschaften aufgeteilt. Den Schröter- und den Küferhof. Hier befinden sich Spielmöglichkeiten für Kinder und Treffpunkte für Erwachsenen. Unter den Höfen ist die Tiefgarage ausgespart, sodass die Baumgruppen einen Erdschluss bekommen können. Auch für die Regenwasserversickerung sind die Höfe sehr positiv.



SCHNITT GE GEBIET_M 1:500



GRUNDRISS REGELGESCHOSS_M 1:500

ANSICHT VOM BAHNGLEIS GE GEBIET_M 1:500