



LUFTBILD_VISION



GRÜNRAUM-PARZELLIERUNG

Entwurfsleitende Idee

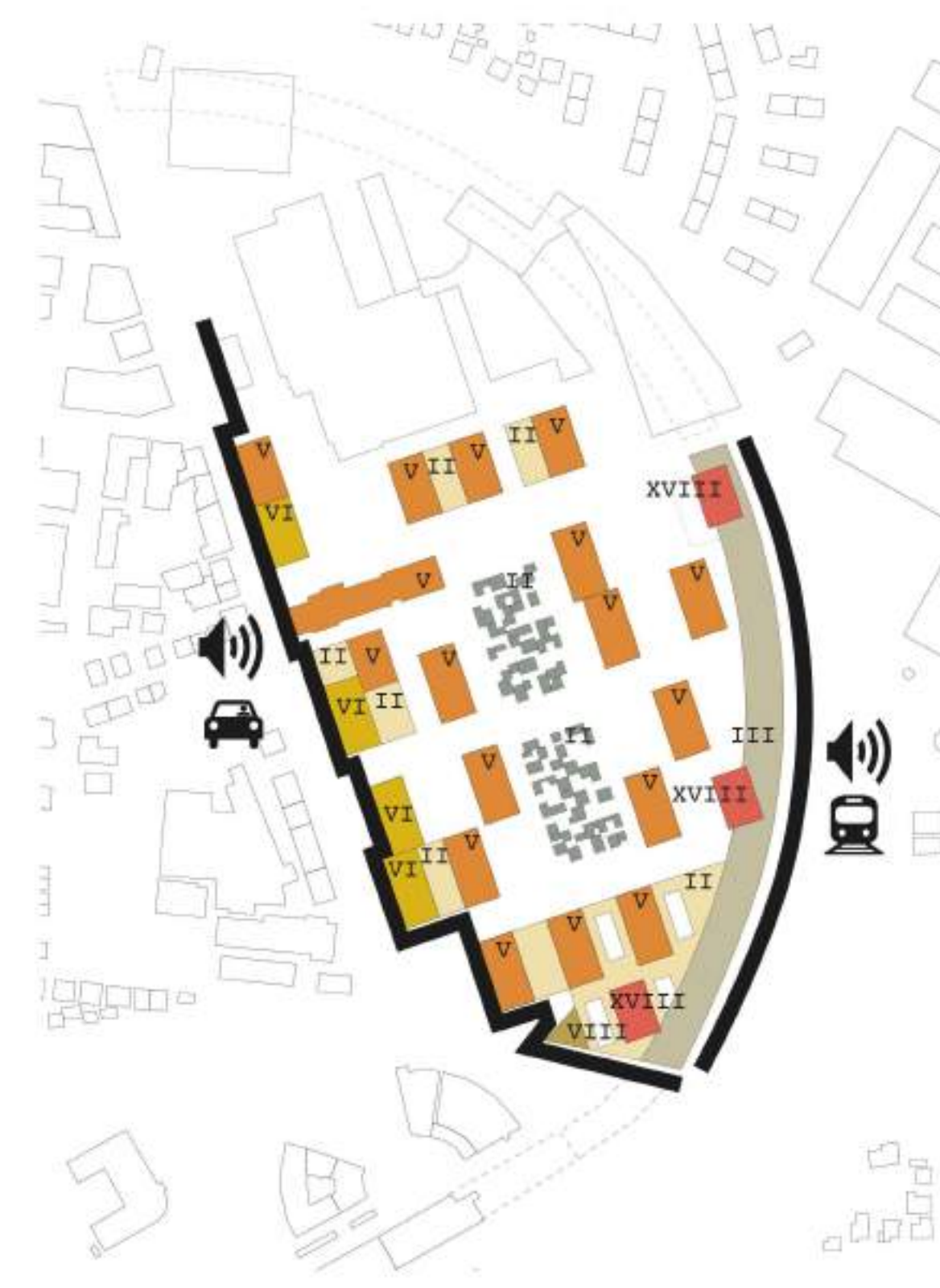
Das Bogenviertel soll als zukunftsweisendes urbanes Wohn- und Arbeitsviertel entwickelt werden. Die für ein Entwicklungsgebiet außergewöhnlich zentrale Lage, die gute Anbindung an die Verkehrsnetze schaffen beste Voraussetzungen für ein modernes und familiengerechtes aber auch Generationen übergreifendes Wohnen und Arbeiten im Viertel. Die Wiedereindeckung der Stadt als attraktiver Wohnraum durch geänderte Lebensvorstellungen bildet den Hintergrund dafür. Die entwurfsleitende Idee besteht darin einen aktiven urbanen Raum zu schaffen, der die bauliche Dichte und einen durchgängigen Grünraum mit weitestgehend versiegelten Flächen kombiniert: Wohnen und Arbeiten in Park.

Qualität des städtebaulichen Konzepts

Die städtebauliche Disposition optimiert den baulichen Lärmschutz und schafft dadurch die Voraussetzung zum Wohnen, Arbeiten und Gemeinschaft in Areal. Der Lärm der stark befahrenen Stuttgarter Straße wird mittels einer 6-geschossigen Bebauung abgeschirmt. An strategisch gesetzten Kontaktstellen wird das neue Quartier an den westlichen Stadtraum angeknüpft. Entlang der Bahntrasse verläuft eine begrünte Wallanlage, die einerseits den Bahnlärm abhält andererseits Raum für den ruhenden Verkehr aufnimmt. Diese besondere Stadtkante ist öffentlich begeh- und erfahrbar – eine Art Promenade mit hohem Freizeit und Erkennungs Wert, die zeitgemäße Antwort, Fortführung und Reflexion der stadträumlichen bestehenden Viadukt-Anlage. Die projektierte Parzellierung spannt eine große Bandbreite sowohl für größere zusammenhängende Flächen für Gewerbe-/Geschäfts- und Produktionsflächen als auch für kleinteiligere Grundstücksflächen und für erdgeschossige Gartenwohnformen auf. Das städtebauliche Konzept und die bogenförmige Stadtkante soll zukünftig auch in Richtung der nördlich anschließenden Gewerbeflächen weiter geführt werden. Innerhalb dieser definierten Ränder entfalten sich durchgängige und gefasste Freiräume in unterschiedlichen Größen und Proportionen.



SCHWARZPLAN_2000



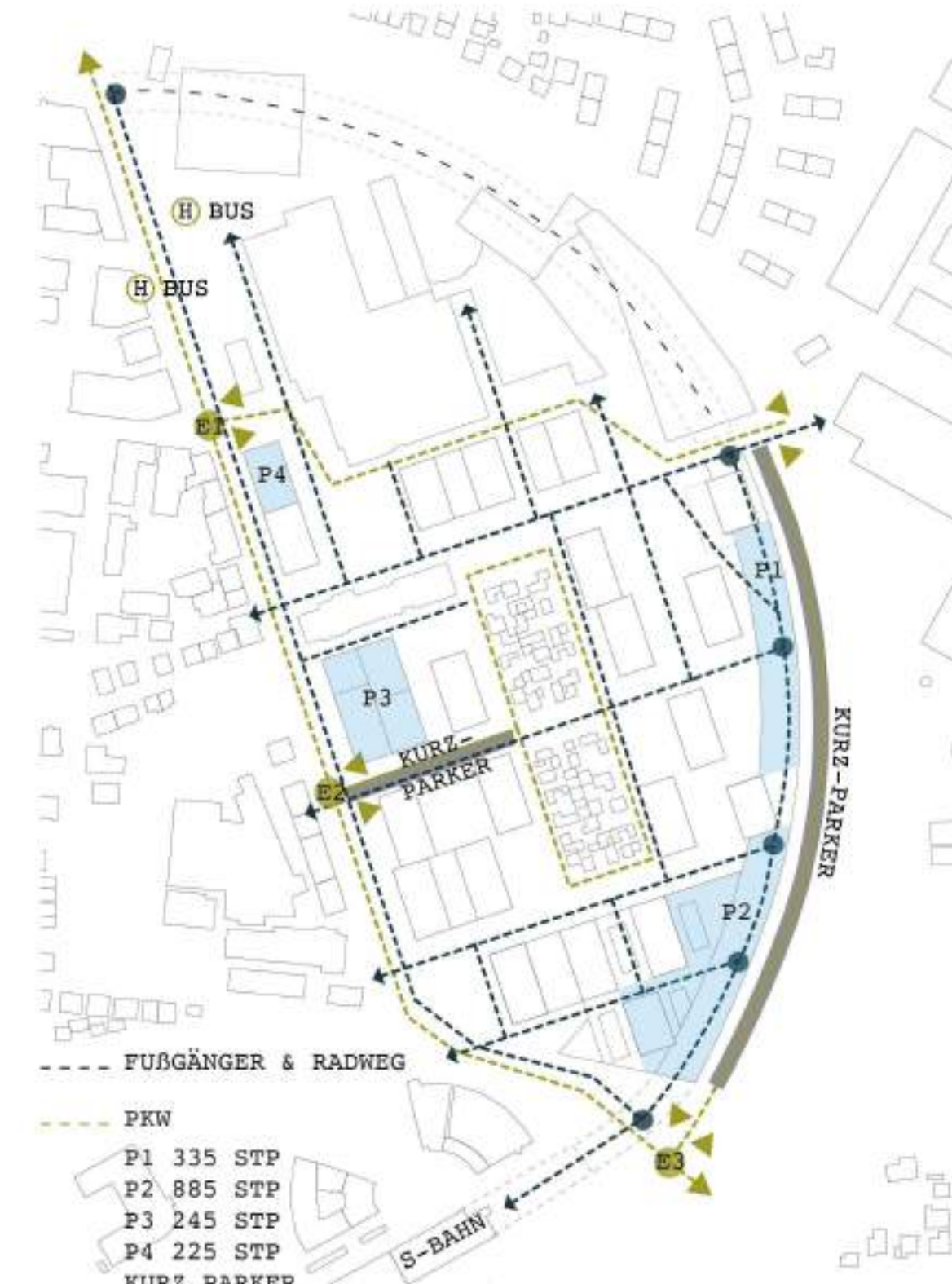
GESCHOSSIGKEIT-LÄRMSCHUTZ



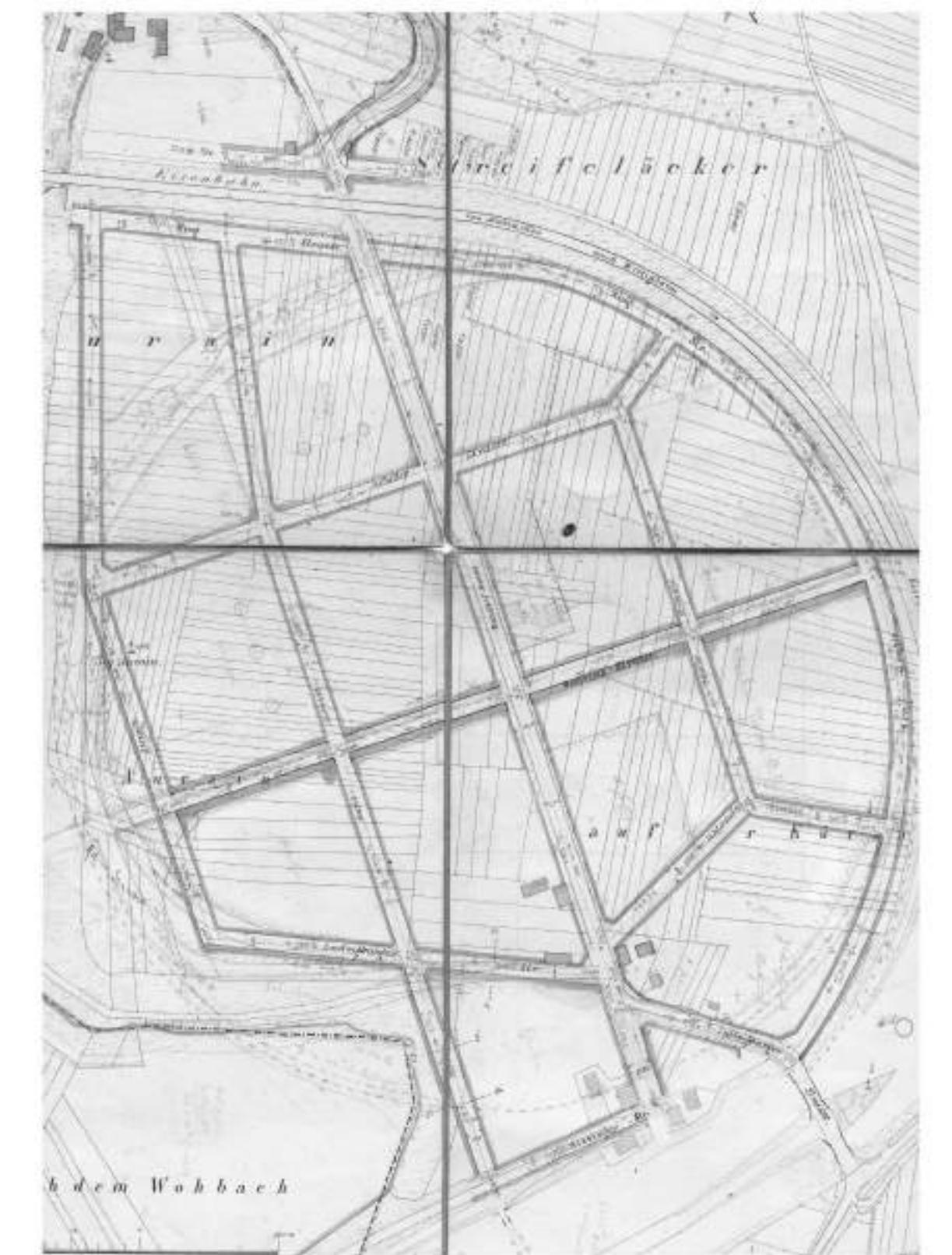
LUCCA-WALLANLAGE



VIADUKT BIETIGHEIM-BISSINGEN



ERSCHLIEBUNG-MOBILITÄT



HISTORIE



VOGEL PERSPEKTIVE VON WEST NACH OST

Qualität des freirauplanerischen Konzepts

Das Quartiersareal wird als ein zusammenhängender großer Grünraum betrachtet, der vorhandene Grünzüge fortführt und ein Mehrwert als „grüne Lunge“ für das Gesamtgebiet um das Bahnhofsareal generiert. Der Bahnhof wird durch eine landschaftlich gestaltete Brücke mit Promenade an das Quartier angeschlossen. Durch die vorgeschlagene Geländemodulation entsteht innerhalb des Quartiers in Richtung Westen der Eindruck einer weiten und nicht durch Gebäudekanten begrenzten Landschaft. Ein Kanon von unterschiedlichen Baumarten durchzieht das Quartier, verdichtet sich und schafft auch an den Rändern hin zur Stuttgarter Straße und der Gleisanlage hohe Aufenthaltsqualitäten. Es werden innerhalb des Baumfeldes vielfältige öffentliche und private Freiräume und Flächen für besondere Aktivitäten im Freien angeboten: Kleine Nachbarschaftsplätze, Kinderspielflächen, Sportflächen, Wasserflächen, Schrebergärten und Flächen für urban Gardening. Angestrebt ist eine Offenheit in der Gestalt der Freizeitanlagen um vielfältige Formen der sozialen Interaktion und der Partizipation zu ermöglichen. Der im Bestand vorhandene Mensapark bleibt erhalten und wird in das Freiraumkonzept integriert.

Verkehrserzeugung

Es wurden folgende Parameter angesetzt:
800 Wohneinheiten mit 1.760 Bewohnern,
IV-Anteil aktuell (Selbstfahrer) ca. 55%,
ca. 208 zusätzlicher Verkehr durch Besucher und Lieferanten,
1.320 Arbeitsplätze (200 AP/10.000m² NF),
gleichzeitige Anwesenheit 85%
aktueller IV-Anteil 65% (Selbstfahrer),
Anteil des Kunden- und Besucherverkehrs am Verkehr der Beschäftigten ca. 25%
Ruhender Verkehr - Mögliches Entwicklungsszenario:

2018 - Erstellung von Stellplätzen 1,0/WE:
Die zentrale Lage und die Nähe zum Bahnhof, sowie die gute Anbindung an den ÖPNV rechtfertigen einen Stellplatzschlüssel von 1,0/WE. Ein Car-Sharing Angebot steht den Anwohnern des Bogenviertels an zentraler Lage zur Verfügung. Ziel des zukunftsweisenden Mobilitätskonzepts ist es die Anzahl der individuellen Stellplätze bis 2030 auf 0,1/WE zu reduzieren. Die baurechtlichen Stellplätze sollen in einer Gemeinschaftsgarage (Mobilitätszentrum) untergebracht werden, die von den Stadtwerken oder privaten Betreibern errichtet und unterhalten wird. Durch einen städtebaulich festgesetzten Vertrag kann auf die Verpflichtung zur Errichtung der notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück verzichtet werden. Die Errichtung von Tiefgaragenplätzen ist weitestgehend nicht vorgesehen.

2024 - Reduzierung der Stellplätze auf 0,6/WE:
Durch den gezielten Ausbau des ÖPNV, die Stärkung der regionalen und überregionalen Fahrradwege, Ausbau der Car-Sharing Angebote, Förderung der E-Mobilität sowie einer Mobilitäts App, die Individualverkehr und ÖPNV kombiniert (z.B. Moovel) wird der Stellplatzschlüssel bis 2025 auf 0,6/WE gesenkt.

2030 - Reduzierung der Stellplätze auf 0,1/WE:
Durch die Einführung einer verbindlichen Mobilitätskarte für alle Bewohner, die zu Teilnahmen am ÖPNV, sowie am Car-Sharing Angebot verpflichtet werden, kann der Stellplatzschlüssel bis 2030 auf 0,1/WE gesenkt werden. Die zentrale Parkierungsanlage an der Stuttgarter Straße wird in ein Mobilitätszentrum umgewandelt, das den Entwicklungen (z.B. Logistikzentrum / Paketstation, Fahrradpark, Car-Sharing, etc.) des Viertels Rechnung trägt. Die Parkierungsanlagen entlang der Bogenstraße können schrittweise zu Gewerbeflächen (z.B. Kreativquartier) umgenutzt werden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Tiefgaragen unter den Gebäuden wird weitestgehend vermieden und die anfänglich erforderlichen Parkierungsstrukturen sollen möglichst so adaptierfähig strukturiert werden um diese zukünftig schrittweise mit Gewerbefunktionen belegen zu können.

Qualität des Erschließungs- und Mobilitätskonzepts

Ein dichtes Netz aus Fuß- und Radwegen durchzieht das landschaftlich geprägte Quartier, schließt dieses unmittelbar an den Bahnhof an und bildet das konzeptuelle Rückrad für eine Reduktion des privaten PKW-Verkehrs aufgrund kurzer Wege und Nähe zu Haltestellen des ÖPNV. Die Erschließung des Wettbewerbsgebietes erfolgt am bereits vorhandenen Knoten Stuttgarter Straße/Schöllerstraße, an einem neuen Punkt in Höhe der Wilhelmstraße sowie an einem neuen Punkt südlich der Bahnhofstraße und unmittelbar nördlich der Bahnunterführung. Dieser neue Knotenpunkt nimmt rund 50% des erzeugten künftigen Neuzugangs in Wettbewerbsgebiet auf und muss signalisiert werden. Der Knoten kann als Vollanschluss ohne Abbiegerestriktionen realisiert werden, da die Signalisierung überschlägig als leistungsfähig berechnet wurde. Ein Ausbau des südlichen Abschnitts der Stuttgarter Straße wie auf der von der Stadt Bietigheim-Bissingen überlassenen Skizze ist nicht zwingend erforderlich.



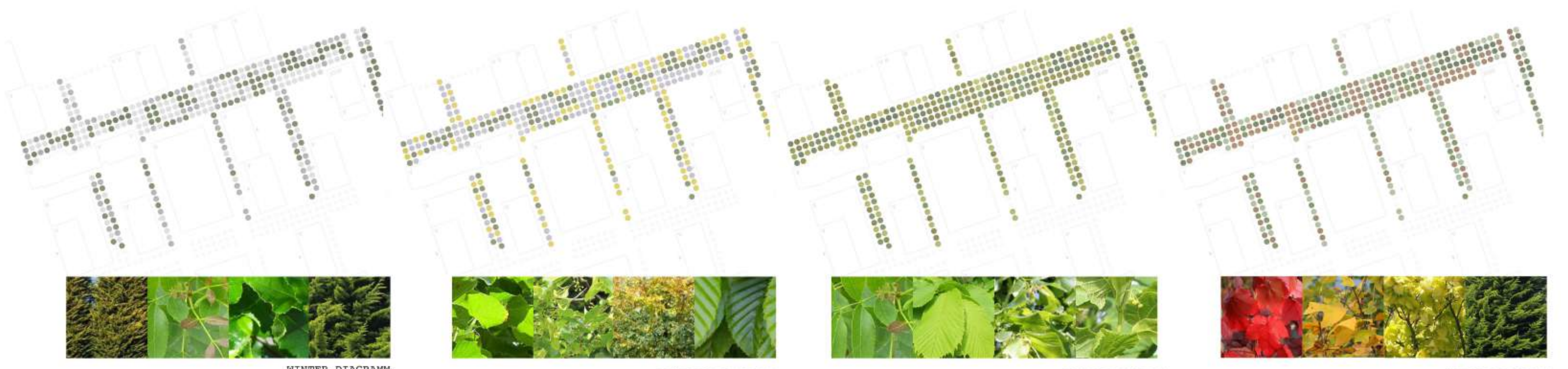
MASTERPLAN_1000



FREIRAUM EG ÖFFENTLICH UND PRIVAT



FREIRAUM FUNKTIONEN



WINTER DIAGRAM



FRÜHLING DIAGRAM



SOMMER DIAGRAM

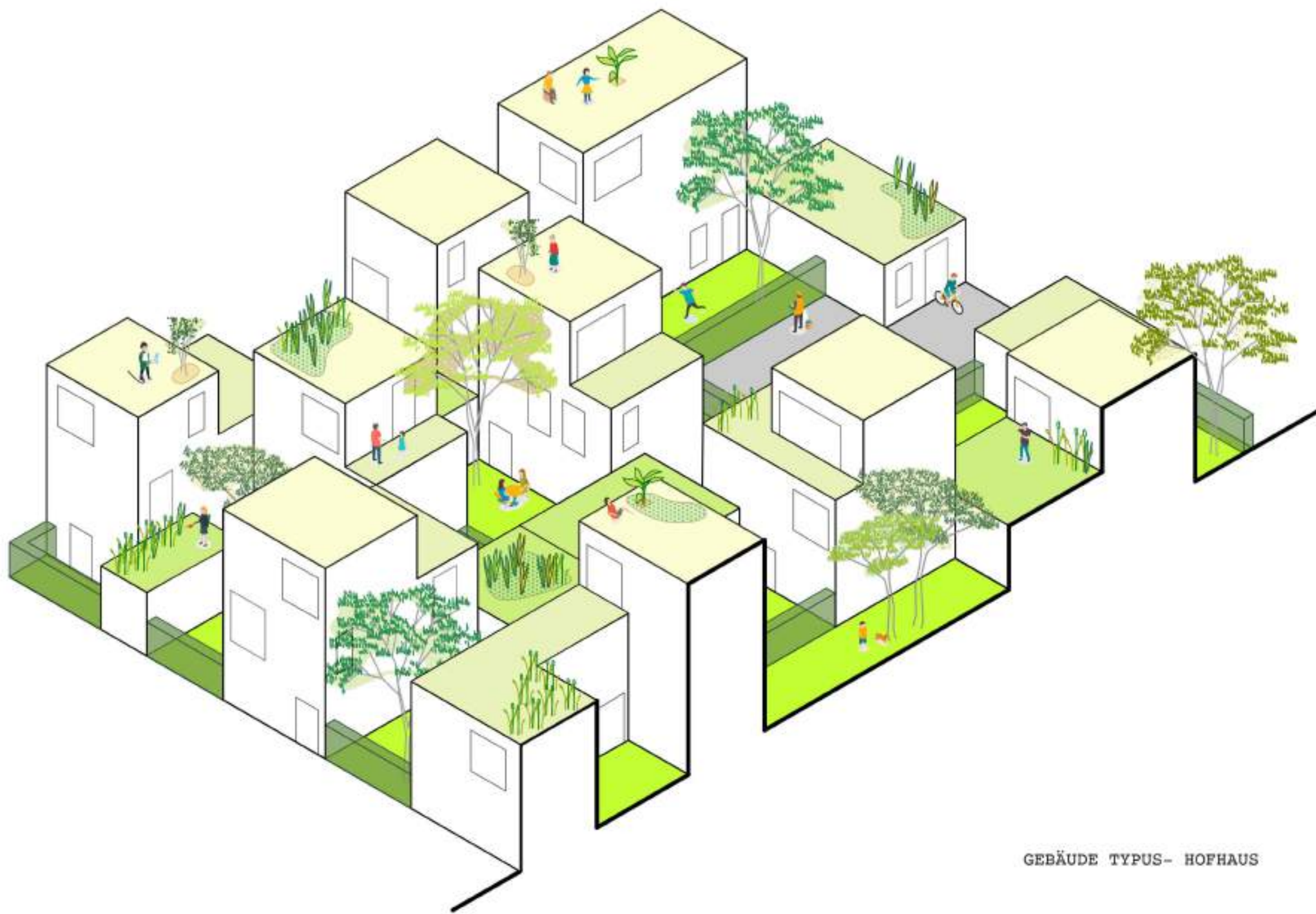


HERBST DIAGRAM

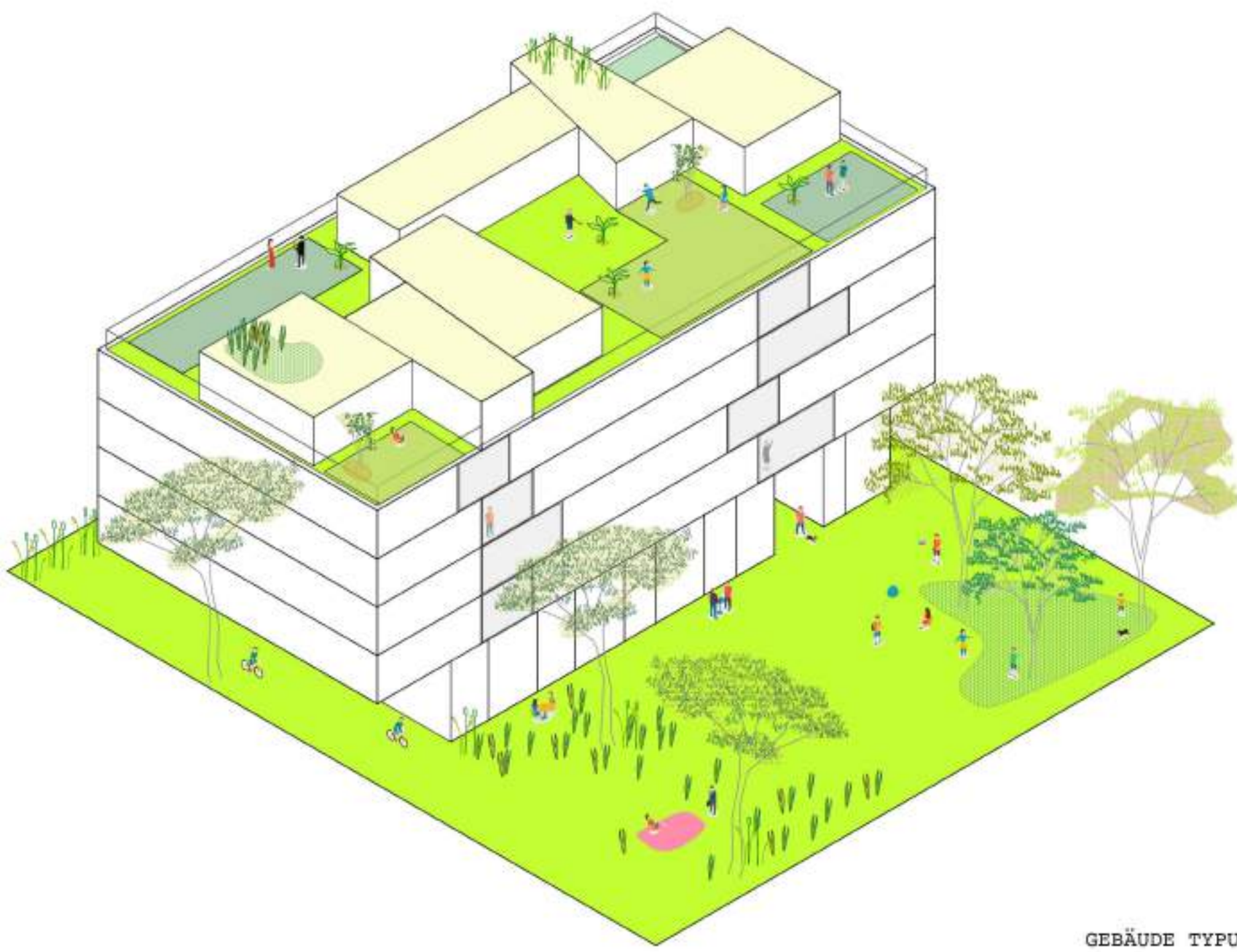
- WALD
- PROMENADE
- URBAN GARDENING
- PLATZ
- MENSA-PARK
- SPORTFLÄCHE
- GRÜN-PRIVAT
- WASSERFLÄCHE



SCHNITT-PERSPEKTIVE



GEBÄUDE TYPUS- HOFFHAUS



GEBÄUDE TYPUS- RIEGEL



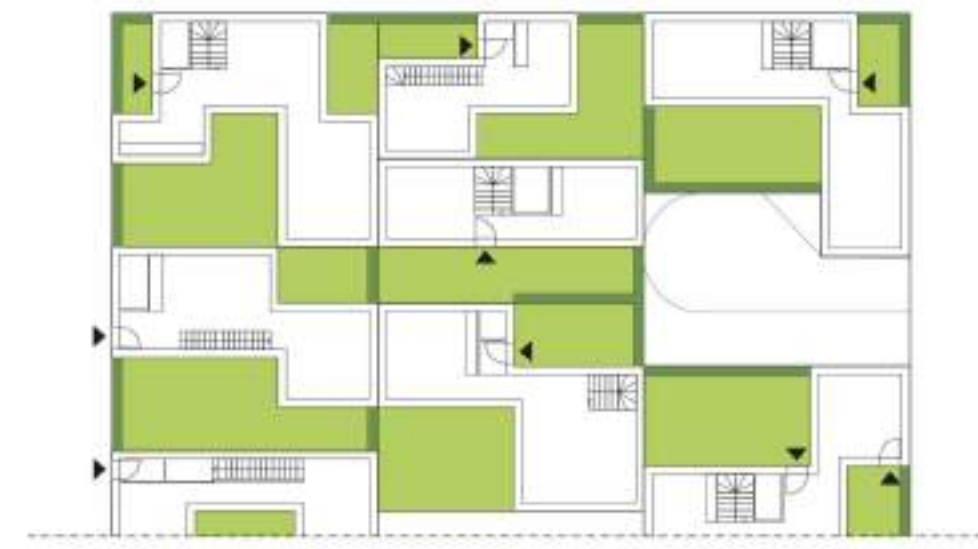
GEBÄUDE TYPUS- HOCHHAUS



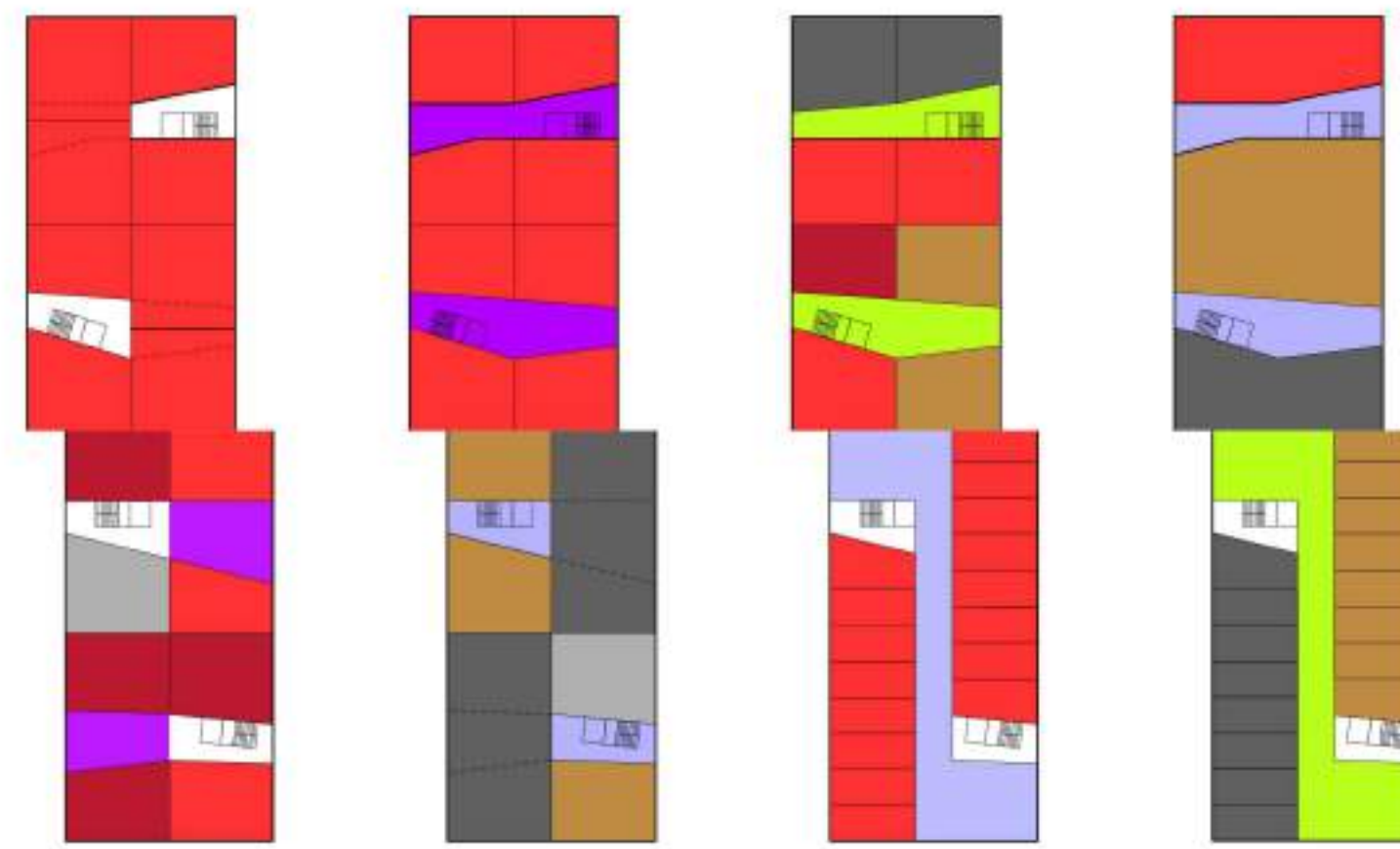
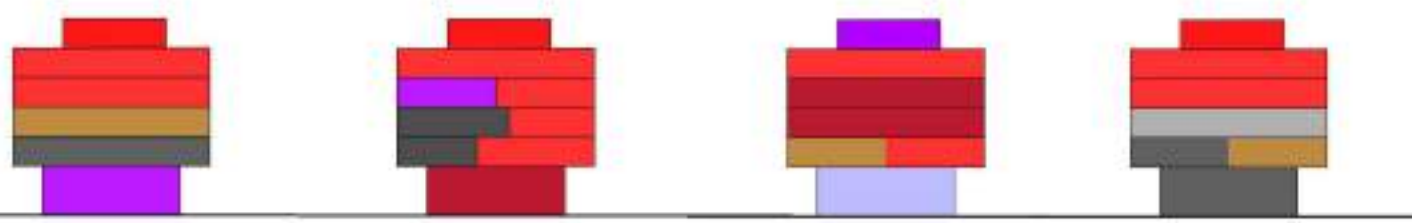
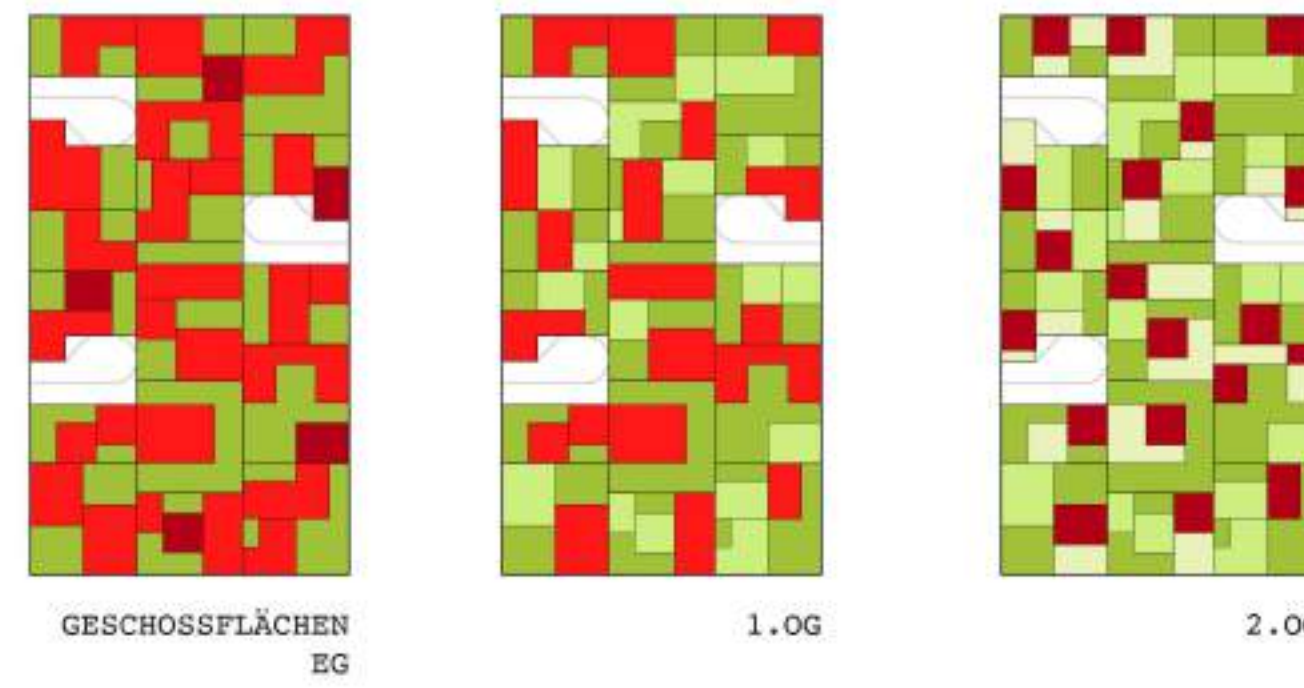
GEBÄUDE TYPUS- HOCHHAUS



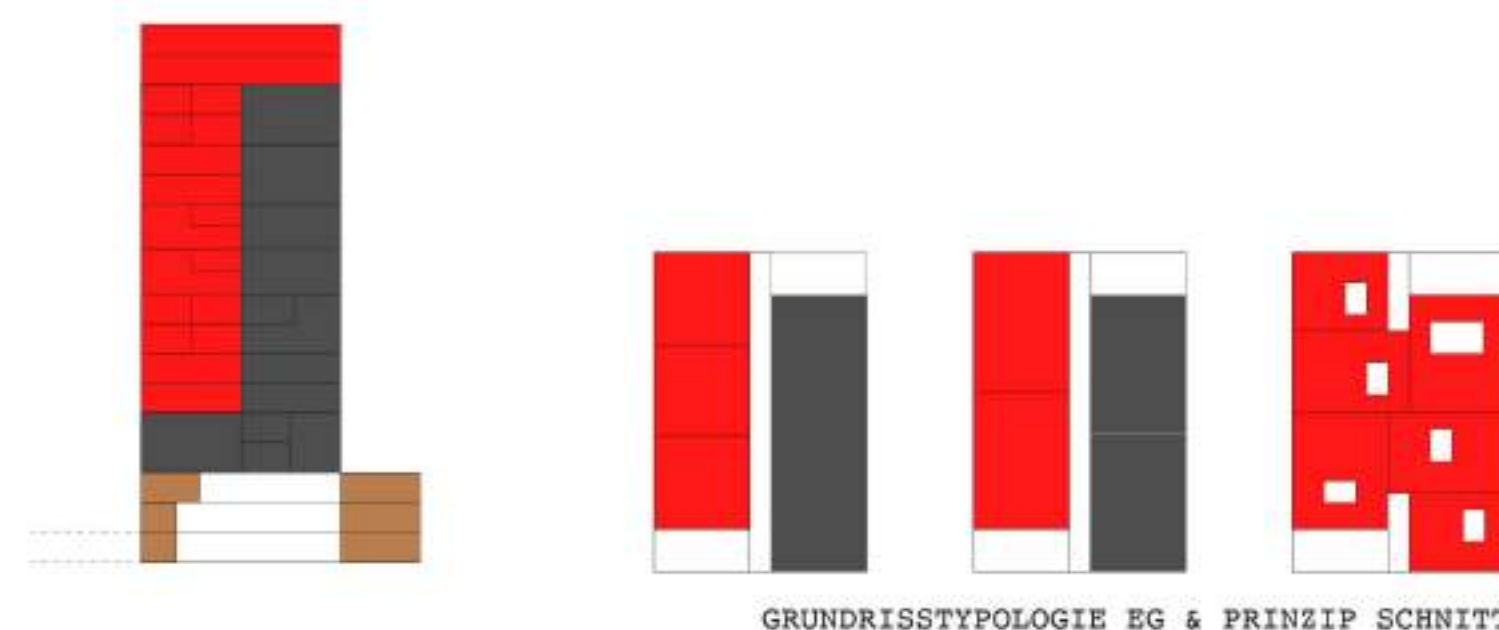
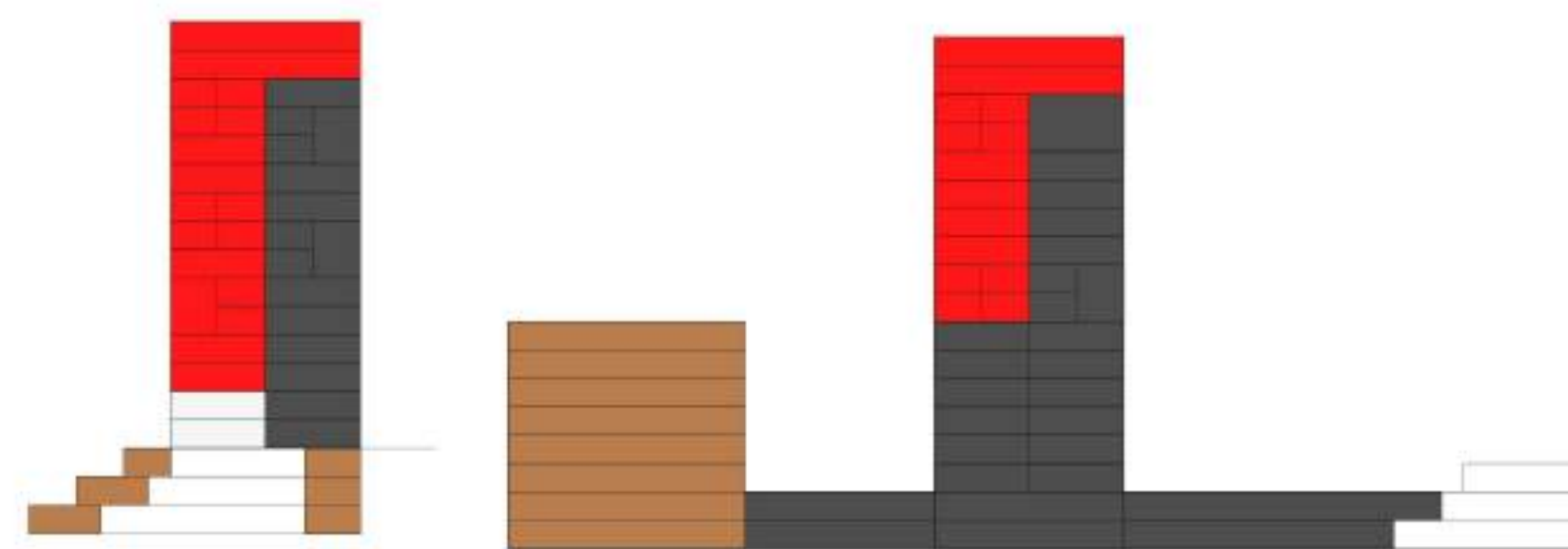
GEBÄUDE TYPUS- HOCHHAUS



GRUNDRISSTYPOLOGIE EG & PRINZIP SCHNITT



GRUNDRISSTYPOLOGIE EG & PRINZIP SCHNITT



GRUNDRISSTYPOLOGIE EG & PRINZIP SCHNITT

- WOHNEN
- GEMEINBEDARF UND FREIZEIT
- GEMISCHTE NUTZUNG
WOHNEN & GEWERBE
- GEWERBE
- DIENSTLEISTUNGEN
- GEMISCHTE NUTZUNG
WOHNEN & DIENSTLEISTUNG
- GEMISCHTE NUTZUNG
WOHNEN & GEMEINBEDARF UND FREIZEIT

Qualität des hochbaulichen Konzepts

Im Schwerpunkt durchzieht das Areal eine offene, zeilenförmige Bebauungsstruktur mit 5 Vollgeschossen in Kombination mit partiell hallenartigen Volumina im Erd- und Obergeschoss. Während in Quartiermitte die kleinteilige 2-3 geschossige Bebauung eine Art Gartenstadtwohnen ermöglicht, prägen am Rand 3 Hochhäuser die städtebauliche Struktur ein und knüpfen an die bereits vorhandene Kette hoher Häuser entlang der Bahn an. Die Gebäudetiefen und die baulichen Strukturen der Riegel sowie der Hochhäuser sind bewusst neutral und adaptierbar gewählt, so dass vielfältige Angebote und Kombinationsmöglichkeiten zwischen Wohn- und Gewerbe- und Dienstleistungsfunktionen in unterschiedlichen Typologien umgesetzt werden können. Ein Augenmerk soll auf eine präzise Ausformulierung der Erdgeschosse sowie der Dachgeschosse als Schnittstellen- und „Freiräume“ gelegt werden. Besondere auch teilweise gemeinschaftliche Funktionen wie Kindergarten, Seniorenzentrum und Sportstätten sollen in den Erdgeschossen lokalisiert und soziale Schwerpunkte des Quartiers werden, sämtliche Dachräume sind dem Wohnen mit entsprechenden Dachgärten vorbehalten. Hybride Gebäudetypologien mit synergetischen Nutzungsmöglichkeiten sind Nährboden für reale soziale Interaktion und Partizipation.

Qualität des Wohnungsbaus

Junge Erwachsene benötigen schnell verfügbare und preiswerte Wohnungen. Familien wünschen flexible Erweiterungsmöglichkeiten und Senioren und Senioren eine Verkleinerung ihrer Wohnfläche. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, wachsender Mobilität und Individualität zeigt unser Entwurf neue Möglichkeiten des Wohnens. Er versteht die Bewohner als Gemeinschaft, die einen hohen Anspruch an individuelle Lebensführung hat, aber auch von den Synergien der Gemeinschaft profitieren möchte. Die Wohnriegel und die Wohnhochhäuser bieten ein offenes Erdgeschoss mit städtischen Funktionen, flexiblen Stadtpavillons, Stellflächen für Fahrräder und Car-Sharing usw. An der vertikalen Erschließung befinden sich Raummodule für Gemeinschaftsküchen, Fitness, Coworking-Spaces, etc. So wird auf dem Weg von der „Stadt“ zur „Wohnung“ ein gemeinschaftlicher (bzw. genossenschaftlicher) Raum zwischengeschaltet, der soziale Interaktion evokiert. Es ist eine Vielzahl unterschiedlicher Wohnkonzeptionen und auch Sonderformen des Wohnens (Studentisches Wohnen, Seniorenwohnen, betreutes Wohnen etc.) innerhalb der vorgeschlagenen Strukturen machbar. Unterschiedliche Organisationsformen wie beispielsweise Baugruppen oder Genossenschaften sind denkbar, ebenso leisten die vorgeschlagenen baulichen Strukturen viel Raum für partizipatorische Ansätze. Die Dachgärten bieten den Bewohnern zusätzlich zum Angebot in städtischen Raum ungestörten Freiraum für Urban Gardening, Grillfeste und Spielen. Das Herzstück des Quartiers bildet ein teppichartiges reines Wohngebiet aus 2-3 geschossigen Patiohäusern, die ein vielfältiges Durchwohnen in Außen- und Innenräumen bieten.

Wirtschaftlichkeit

Die Wohn- und Gewerbebebauung kann mit unterschiedlichen Investitionsmodellen entwickelt werden: Von Einzelinvestor über Genossenschaften bis hin zum klassischen Bauträgermodell. Die vorgeschlagene Grundstücksstruktur ermöglicht auch eine Realisierung durch Kleinparzellige Baugruppenmodelle (z.B. „Tübinger Modell“/Partizipation). Beitrag zum energetisch optimierten Bauen Die Minimierung von Aushubvolumina und der Verbleib von Bodenmaterial zur Errichtung der landschaftlichen Wallanlage ist erster Schritt der Energieeinsparung. Die zu erstellenden baulichen Strukturen sollten mit einem hohen Maß an immanenter Flexibilität projektiert werden – sukzessive sollen die anfänglich als Parkierungseinheiten errichteten Flächen in Gewerbeeinheiten umgewandelt werden. Zur Versorgung des Bogenviertels werden vorhandene Energieträger (Fernwärme und Gas) kostenschonend und CO₂-optimiert verwendet. Ergänzt werden diese durch regenerative Quellen (Photovoltaik, thermische Solaranutzung) die integraler Gegenstand der Planung des Areals sind. Eine quartierübergreifende Energie- und Steuerzentrale dient als Verteil-, Schalt-, Umform- und Speichergebäude für das neue Quartier und umliegenden Stadtbereiche. Das Angebot der vorhandenen Energieträger kann z.B. um eine zentrale Fernwärme erweitert werden. Für die elektrische Versorgung ergeben sich Möglichkeiten der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) sowie der spitzenlastorientierten Stromerzeugung. Eine hohe CO₂-Einsparung ist mit diesem Konzept machbar. Es ist vorgesehen, Bau- und Dämmstoffe ressourcen- und CO₂-schonend auszuwählen um auch in diesem Bereich einen ökologischen Beitrag zu leisten. Unterstützt wird dieser Ansatz durch die Aktivierung der thermischen Massen des Gebäudes. Die Ausrichtung der Fensterflächen ermöglicht eine passive Solaranutzung. Module zur solaren Energieerzeugung können sowohl auf den zahlreichen südorientierten Baukörpern als auch auf den Flachdächern der Ost-West orientierten Gebäude installiert werden. Alle Gebäude weisen eine hohe Kompaktheit auf. Dadurch werden Energieverluste an der Gebäudehülle minimiert. Alle Dachflächen werden begrünt; das Regenwasser wird zu Sickerflächen in den Platzbereichen geführt. Zusammenfassung Der Entwurf berücksichtigt die örtlichen, teils schwierigen Rahmenbedingungen und antwortet mit differenzierten und auf allen Maßstäben vielfältigen und lebenswerten Räumen für Wohnen, Gemeinschaft und Arbeiten. Unverwechselbarkeit, Flexibilität und Adaptierbarkeit der Freiraumplanerischen und baulichen Strukturen – in Summe ergibt das Bogenviertel ein urban-dichter, aktiver und stark durchgrünter Quartiertraum, der einen hohen Grad an Identifikationspotential generiert und auf ganz Bietigheim-Bissingen ausstrahlt.



NUTZUNGSKONZEPT-1.OG NUTZUNGSKONZEPT-2.OG NUTZUNGSKONZEPT-3.OG NUTZUNGSKONZEPT-5.OG NUTZUNGSKONZEPT-18.OG