

Ergebnis Städtebaulicher Wettbewerb

„ERGEBNIS DES EINGELADENEN STÄDTEBAULICHEN WETTBEWERBS ZUR NACHNUTZUNG DES GÜTERBAHNHOFSGELÄNDES IM STADTTEIL ÖTLINGEN „



Anlage 1 – Lageplan städtebaulicher Entwurf UTA Architekten

Städtebaulicher Wettbewerb Nachnutzung des Güterbahnhofgeländes im Stadtteil Ötlingen

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2021/014 (ö)

267407

Entwurf UTA Architekten und Stadtplaner GmbH
mit bäuerle Landschaftsarchitektur

ENTWURFSIDEE

Im Zentrum des Entwurfs steht der gemeinschaftliche Freie und Aktionsraum „der grün-blauer Erlebnisraum“.

Dieser bildet die räumliche Mitte der Nachbarschaft. Als eigener Bereich zwischen den Sphären des Öffentlichen und Privaten ist dieser Gemischt der Bewohner Ort des Transits und des Aufenthalts gleichermaßen.

Der Entwässerungsgraben und der mächtige vorhandene Baumbestand werden als Potential genutzt, um einen unverwechselbaren und identitätsstiftenden Ort zu schaffen.

Der steigende und fallende Wasserpegel wird Teil der Gestaltung. In wenigen Bereichen wird er intensiviert, das Wasser aufgestaut und der Bereich somit dauerhaft erlebbar.

Der grün-blauer Erlebnisraum als gemeinschaftlicher Bereich stellt ein räumliches Angebot mit vielfältigen Anreizungsqualitäten dar.

Gemeinsam mit den Erschließungszonen entsteht ein Ort der Interaktion und des Zusammenlebens der Menschen.

Spielen, sitzen, sich unterhalten, ein Buch im Schatten lesen – mit Wasser spielen – sich verstecken – ein Ort für alle Ötlingern.

GRÜN-BLAUER ERLEBNISRAUM



MITEINANDER LEBEN IN ÖTLINGEN

FREIRÄUME

Die Freiraumgestaltung fasst die teils heterogene Bestandssituation zu einem klar lesbaren und erlebbaren Konzept zusammen und bildet die gestalterische Basis für das neue Wohnquartier.

Im Zuge der Neugestaltung werden die ungebauten Flächen in drei grundlegende Bereiche gegliedert:
Öffentliche Flächen, gemeinschaftliche Flächen und das private Grün.

In diesen Bereichen entstehen unterschiedliche, qualitative Freiräume, die die Bestandflächen mit einbinden und Angebote für alle Nutzer schaffen.

Die vorhandene, langgestreckte Retentionsfläche mit wertvollem Baumbestand erfährt hierbei besondere Beachtung: es entsteht ein neuer lebendiger Freiraum, der allen Bewohnern zur Verfügung steht.

Neben Spiel- und Erlebnisangeboten werden Räume der Begegnung und des Austausches geschaffen. Im Schatten der Bäume kann die Nachbarschaft zusammenkommen und es kann geplaudert werden. Dabei soll die Retentionsfähigkeit erhalten bleiben und der Raum für Starkregenereignisse als Überflutungsraum zur Verfügung stehen.

LAGEPLAN



ANSICHT/SCHNITT

Anlage 2 – Erläuterungen zum städtebaulichen Entwurf UTA Architekten

Städtebaulicher Wettbewerb Nachnutzung des Güterbahnhofsgebietes im Stadtteil Ötlingen



SCHWARZPLAN

EINBINDUNG IN DEN ORT

Die städtebauliche Setzung definiert differenzierte und qualitativvolle Freiräume auf der einen Seite, gleichzeitig werden Baukörper ausgebildet, welche eine hohe Varianz unterschiedlicher Typologien und Wohnformen nebeneinander erlauben. Es können Wohnhygienischen und unterschiedliche Nutzungen im Erdgeschoss realisiert werden.

Die Bebauung orientiert sich an der Umgebung, Körnung, Rhythmus und Materialität. Die Gebäude werden aufgeführt, der Entwurf ist räumlich und typologisch variiert in Ötlingen.

Selbstverständliche Grundlagen sind dabei ein sorgfältiger Umgang mit Ressourcen und Flächen sowie eine behutsame Nachverdichtung des Ortes mit einer angemessenen Dichte.

Es entsteht ein vielfältiges Angebot an Wohnformen: Hofhäuser bzw. Ketteneinfamilienhäuser, Stadthäuser und unterschiedliche Geschosswohnbauten.

Der Zuschnitt der Baufelder erlaubt eine Realisierung bezahlbarer und nachhaltiger Gebäude. Die Gebäude in der Reutlinger Strasse 17-21 können bestehen bleiben oder auch mit der vorgeschlagenen Altermittelförderung noch besser in Gesamtkonzept einfließen.

ZONIERUNG FREIRÄUME UND NUTZUNGEN



Die Erschließung der Hof- bzw. Ketteneinfamilienhäuser und der Gebäude an der Reutlingerstrasse erfolgt von Norden.

Der grün-bläue Erlebnisraum, die Vorbereiche vor den Stadthäusern und die Erschließungsbereiche bilden unterschiedliche Formen der Nachbarschaft und unterschiedliche Orte der Begegnung.

Die Nachbarschaften im Süden werden über jeweils einen gemeinschaftlichen Vorbereich erschlossen.

FREIRÄUME

Die Aufwertung und Umgestaltung der vorhandenen Vegetationsrisse an neuartigen Punkten sind ein Anreiz in das bestehende Gelände ein und bieten neue Verknüpfungen zur Umgebung.

Die notwendigen, funktionalen Angebote wie Parkplätze für Besucher-PKW und Fahrräder sowie Flächen für die Radstahlfarmen werden wie selbstverständlich in die Konzeption integriert und werden Bestandteil dieser.

Die Beläge im gesamten Planungsbereich sollen ihrer Nutzung entsprechend geplant und ausgeführt werden. Zudem soll die Versickerungsfähigkeit der Fußflächen größtmöglich erhalten bleiben und der Versiegelungsgrad möglichst gering ausfallen.

Barrierefreiheit sowie behindertengerechte Wege und Zugänge sollen allen zukünftigen Nutzern möglichst hohen Bewegungskomfort bieten und alle Gruppen unserer Gesellschaft ansprechen und einbinden.

SCHWELLEN

Die Hierarchisierung und Schwellenbildung des Raumes entsteht durch die Bebauung und durch die topographisch bearbeitete Naturlandschaft.

Der öffentliche, gemeinschaftliche Raum gemeinsam mit dem grün-blauen Erlebnisraum bilden das Herz.

Die Aufteilungen zwischen den Geschosswohnbauten bilden kleine Nachbarschaften.

Die Köpfe der Geschosswohnbauten bilden im Erdgeschoss Raum für gemeinschaftliche oder öffentliche Nutzungen.

Erhöhte Vorzonen vor den Stadthäusern schaffen den notwendigen Schwellenraum in der privaten Bereiche.

Der Saum nach Süden dient jeweils als private Garten- und Balkonzone.



RÄUMLICHE SKIZZE GRÜN-BLAUER ERLEBNISRAUM

NEUE NACHBARSCHAFTEN FÜR ÖTLINGEN

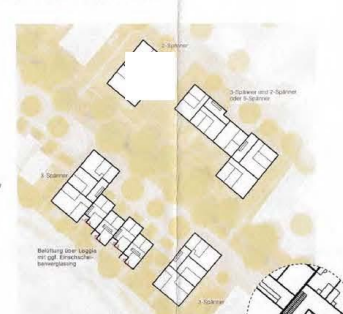
Die Erdgeschosszonen im Bereich des gemeinschaftlichen Raumes werden öffentlich oder gemeinschaftlich genutzt



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

Schallschutz: Die Zimmer der Stadthäuser nach Süden können durch eine verglaste Loggia belüftet werden, um den Lärmbeitrag zu minimieren.

Die Geschosswohnbauten und die Stadthäuser bilden eine Nachbarschaft.



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Schallschutz: Die Zimmer der Stadthäuser nach Süden können durch eine verglaste Loggia belüftet werden, um den Lärmbeitrag zu minimieren.

NACHHALTIGKEIT UND KLIMA

Die Gebäudehöhen mit maximal drei Geschossen erlauben eine Ausrichtung der Gebäude als reine Holzbauten mit sichtbaren Holzfasern ohne einen hohen technischen Aufwand den Brandschutz betreffend. Somit wird eine nachhaltige Bauweise ermöglicht.

Wassernutzende Gebäudenutzungen können in modularer Bauweise kostengünstig errichtet werden.

Die intensiv begrünten Dächer verbessern die Regenretention und das Mikroklima.

Die Fassaden aus Photovoltaik können begrünt werden und als Bürger-PV-Anlage dienen.

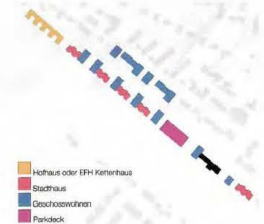
Anlage 2 zur Sitzungsvorlage GR/2021/014 (6)

2003



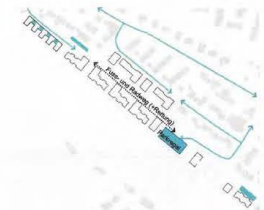
GRUNDSTÜCKSAUFTEILUNG

Alle Grundstücke können real geteilt werden. Der Anteil der öffentlichen Erschließung beträgt 20%, der Anteil des öffentlichen Grünraums ca. 30% und der Anteil der verbaubaren Grundstücke ca. 50%.



TYPOLOGIEN

Verdichtete Individualwohneinheiten und Geschosswohnen bilden eine ausgewogene Mischung: 5 Hofhäuser, 21 Stadthäuser und ca. 80 Geschosswohnungen.

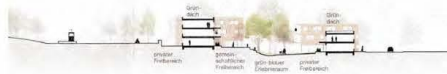


Parken

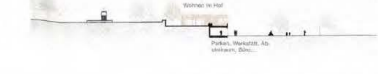
MOBILITÄT

Im Parkraum westlich des Bahnhofs werden ca. 146 Stellplätze auf vier Ebenen, davon etwa unterirdisch, angeboten. Weiterhin 26 Stellplätze werden oberirdisch im Bereich der Hofhäuser und bei den westlich und östlich gelegenen Stadthäusern angeboten. Alternativ können unter den nördlichen Geschosswohnbauten Tiefgaragen realisiert werden.

Wohnheiten: ca. 105 Stp + 56 Stp P+R + 10 Stp Gewerbe + 171 STP Nachweise (148 Parkraze + 25 oberirdisch + 171)



QUERSCHNITT



QUERSCHNITT HOFHAUSBEBAUUNG