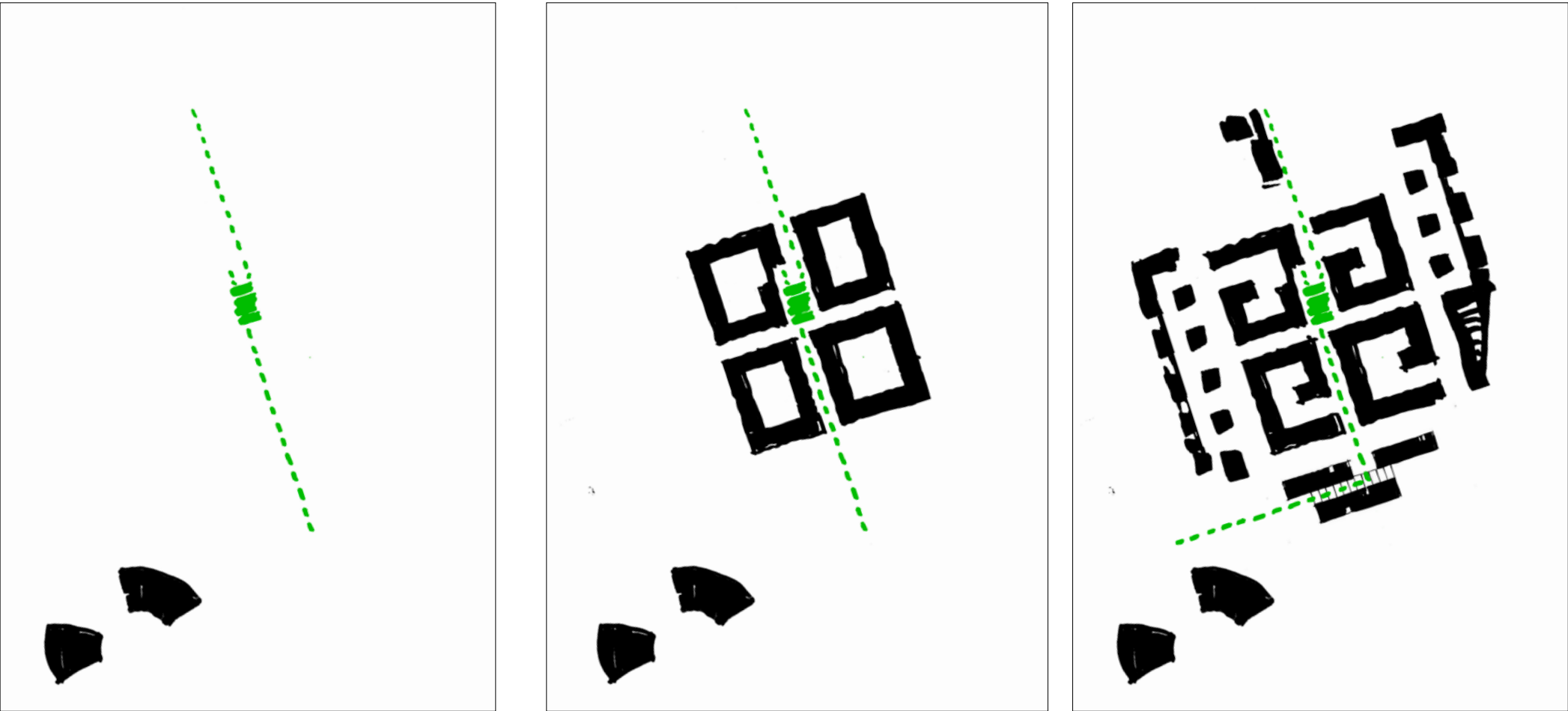
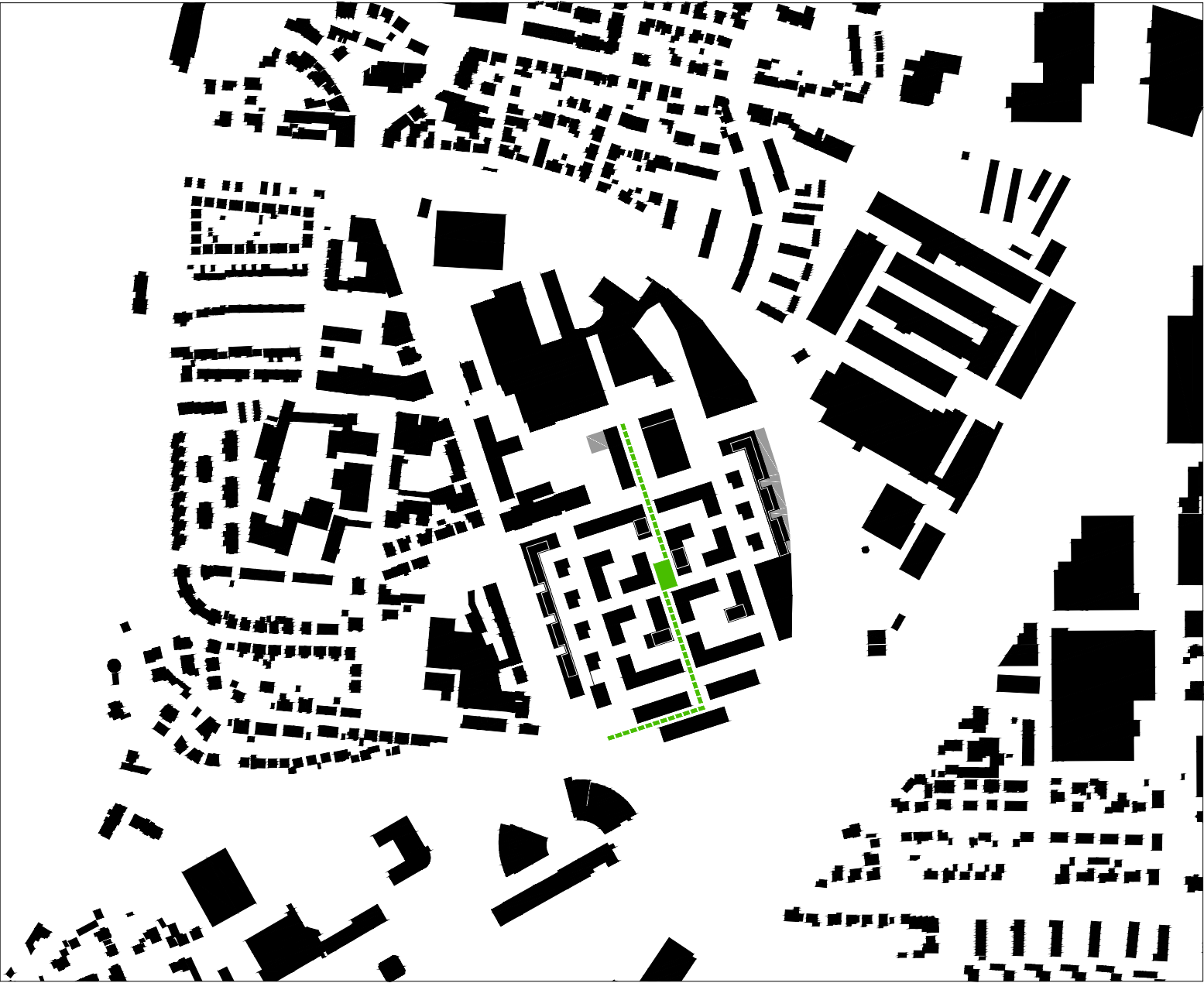




Entwurfskonzept



Entwurfsleitende Idee

Die entwurfsleitende Idee ist die Schaffung eines lebendigen, durchmischten Wohn- und Gewerbegebiets, welches sich in die gewachsene Struktur von Bietigheim - Bissingen einfügt und neue Wohn- und Arbeitsformen mit konventionellen Lösungen kombiniert. Das neue Bogenviertel soll sich in der „Körnung“ vermittels kleinteiliger Bebauung im Osten und großflächiger Bebauung im Norden in den Bestand einpassen. Gleichwohl wird ein neuer, urbaner Maßstab zu Grunde gelegt, ohne jedoch „grossstädtisch“ zu werden.

Im Zuge der Bearbeitung der Phase 02 wurde die ursprüngliche Idee einer diagonalen Querung aufgegeben, da diese Lösung keine klare Ausbildung von halb-öffentlichen Innenhöfen ermöglicht und der begleitende Wasserlauf als problematisch angesehen wurde.

Der weiterentwickelte Entwurf legt eine Fussgängerachse ins Zentrum, welche in der Quartiersmitte durch Verschwenkung einen zentralen Quartiers-Platz entstehen lässt. Um Platz diesen gruppieren sich 4 Wohnhöfe mit quadratischem bzw. rechteckigen Grundriss, welche auf der Ostseite sowie auf der Bahnseite von 2 länglichen Gebäudekomplexen zur Lärmschirmung flankiert werden.

Die versetzten, länglichen Baukörper im Süden, dienen mit gewerblichen Flächen der Nahversorgung und lenken gleichzeitig die Mittelachse nach Westen in Richtung Unterführung.

Städtebauliches Konzept

Unser städtebauliches Konzept zeigt einen vermittelnden Massstab zwischen Kleinteiligkeit und städtischer Verdichtung.

Das Konzept bildet ein eigenständiges Quartier aus, welches sich in den Eckpunkten zu den bestehenden Strukturen öffnet und sich mit diesen verknüpft. Es ergänzt die bestehende Struktur am Rand zur B27 durch eine kleiner gegliederte Bebauung, die sich mit 5 Vollgeschossen plus Staffel an der Höhe des zu erhaltenen, ehemaligen Verwaltungsgebäudes orientiert.

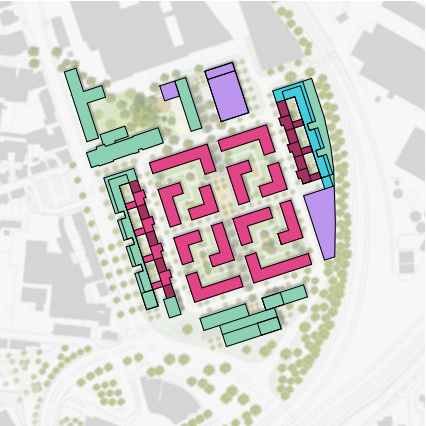
Auf den Gebietsinneren werden diesen Gebäuden Punkthäuser mit einer atelierartigen Wohnnutzung bzw. Wohnbüros angegliedert, die bis zu 7 Vollgeschosse erreichen. Sie sind über niedrigere, einen individuellen Hof bildende Querriegel mit den Gewerbe-Gebäuden an der B 27 verbunden.

Den lärmabschirmenden Gebäuden entlang der Bahntrasse sind ebenfalls quartiersseitig Punkthäuser vorgelagert.

Die Wohnbauten im Quartiersinneren werden als quadratische bzw. rechteckige Blöcke mit halb-öffentlichen Innenhöfen konzeptioniert. Sie gruppieren sich um einen mittig gelegenden Quartiersplatz als Treffpunkt. Die einzelnen Blöcke mit regulär 5 Vollgeschossen (IV+S) öffnen sich an jeweils 3 Seiten zum Straßenraum, um eine Durchlässigkeit zu schaffen. Baumpflanzungen bewirken aber eine räumliche Trennung.

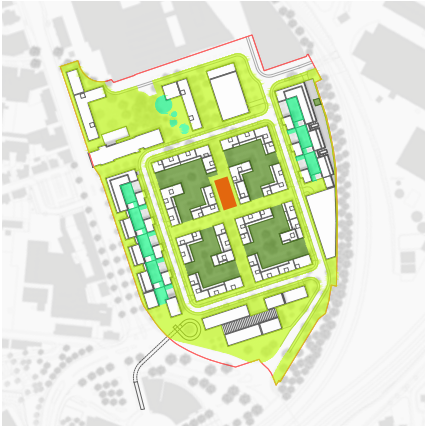


Schwarzplan 1:2000



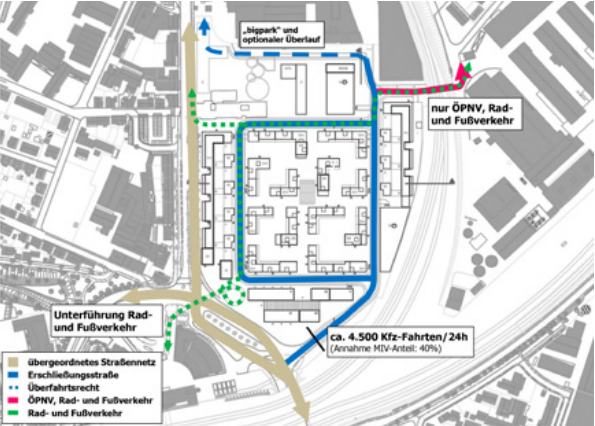
Nutzung

Wohnen	Dienstleistung + Gewerbe
Wohnen + Gemeinbedarf	Gewerbe
Wohnen + Gewerbe	Gemeinbedarf + Freizeit

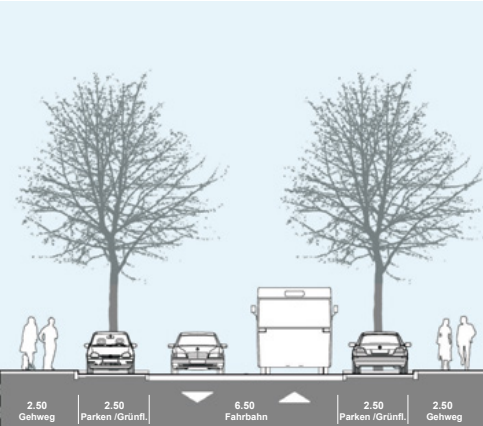


Freiraum

öffentlich	Quartiersplatz
gemeinschaftlich	
privat	



Erschließung



Straßenquerschnitt



Vogelperspektive



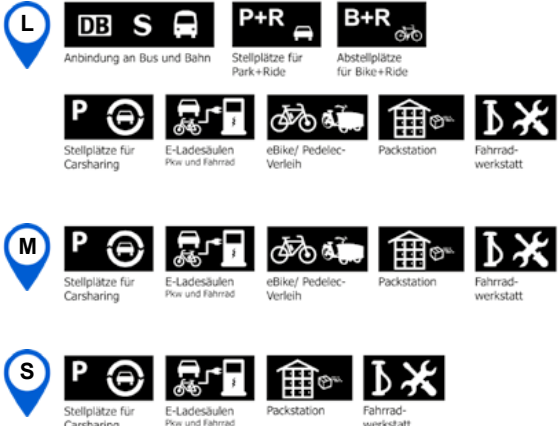
Lageplan 1:1000



- Stellplätze**
- Stellplätze für Eigentumswohnungen, unterirdisch
 - Stellplätze für Mietwohnungen wiederverwendbare Parkdecks
 - Zufahrten zu Tiefgaragen und Parkdecks



Mobilität



Freiraumplanerisches Konzept

Die Freiraumplanung stützt unseren städtebaulichen Entwurf.

Die begrünte, nord-südliche Achse weitet sich in der Mitte des Quartiers zu einem Platz auf als Treffpunkt der Bewohner und wird im Süden durch die beiden versetzten gewerblichen Bauten in westliche Richtung zur Unterführung (also in Richtung Bahnhof) umgelenkt.

Die Freiräume sind klar in öffentlich und halb-öffentlich bzw. privat getrennt. Die Anordnung eines grossen Anteils der Geschosswohnungen in blockartigen Strukturen lässt großzügige halböffentliche Innenhöfe mit Spielflächen entstehen, zur Nutzung durch die Kinder und die Bewohner.

Die Erschliessungsstrassen sind beidseitig strassenbegleitend mit mittleren Bäumen grün gefasst. Dem bestehenden Baumbestand nördlich des zu erhaltenden Verwaltungsgebäudes wird durch Neubauten eine räumliche Fassung gegeben. Der kleine Park soll in Teilen als Aussenraum für die neue Kindertagesstätte genutzt werden. Der existierende Baumbestand soll mit Neupflanzungen von grösseren Bäumen nach Südosten ausgedehnt werden.

An der Bahntrasse werden im Böschungsbereich hochwachsende Baumpflanzungen ergänzt, welche den Höhenranging zwischen Gelände und Bahntrasse mildern und eine grüne Kulisse bilden. Zwischen Bahnhof und Quartier sollen zusätzliche Bäume die Schneise Wirkung der B 27 mildern.

Hochbauliches Konzept

Unser hochbauliches Konzept bietet eine grosse Vielfalt an unterschiedlichen Typologien.

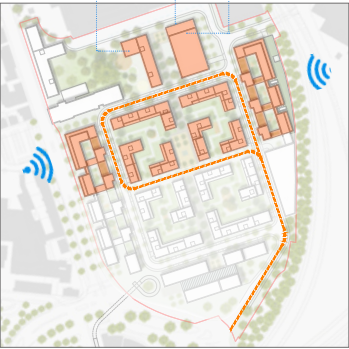
Gebäude für Gewerbe und Dienstleistungen als konventioneller Geschossbau, Punkthäuser für loftartiges Atelieroohnen, blockartige Strukturen für den regulären Wohnungsbau mit begrünten Innenhöfen sowie schmale,riegelartige Gebäudetypen für Kleinwohnungen und studentisches Wohnen. Hochpunkte werden im Bereich des mittigen Platzes gesetzt. Es besteht auf diese Weise die Möglichkeit, eine abwechslungsreiche und unterschiedliche Architektur entstehen zu lassen.

Phasierung

Einen grossen Vorteil bietet unser hochbauliches Konzept zur Phasierung des Bauvorhabens. Es erlaubt eine schrittweise Realisierung von Norden nach Süden und kann bereits in der ersten Phase sowohl eine gute Durchmischung als auch alle notwendigen sozialen, verkehrstechnischen sowie versorgungstechnischen Funktionen bereitstellen. Daher wird für den Neubau der Kindertagesstätte ein Standort im Norden vorgeschlagen, östlich des alten Baumbestands und räumlich abgesichert durch einen Neubau für soziale Träger. Es entsteht eine hofartige, abgeschirmte Situation für die Kindertagesstätte.

Das neu geplante Blockheizkraftwerk wird direkt am bigpark-Gelände platziert zusammen mit einer der beiden Hochgaragen für die Stellplätze des kostengünstigen Mietwohnungsbaus. Die Anordnung von Stellplätzen in Hochgaragen an der Bahntrasse bzw. am bigpark-Gelände würde eine Umnutzung oder einen Neubau ermöglichen, falls in Zukunft ein geringerer Bedarf an individuellen Stellplätzen durch Optimierung des PPNV's eintreten sollte.

Die kommerzielle Nutzung gegenüber dem Bahnhof wird aus 2 länglichen, gegeneinander versetzten Körpern gebildet, mit Zugang von Westen sowie aus der Mittelachse des Quartiers mit 5 - 9 Geschossen.

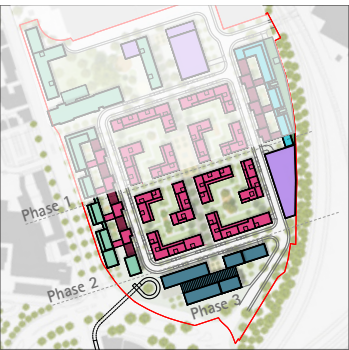


Phase 1



Phase 1 Nutzung

- Wohnen
- Wohnen + Gemeinbedarf
- Wohnen + Gewerbe
- Dienstleistung + Gewerbe
- Gewerbe
- Gemeinbedarf + Freizeit



Phase 2 Nutzung

- Wohnen
- Wohnen + Gemeinbedarf
- Wohnen + Gewerbe
- Dienstleistung + Gewerbe
- Gewerbe
- Gemeinbedarf + Freizeit

Phase 3 Nutzung

- Dienstleistung + Gewerbe

Baubabschnitte / Phasierung

Abhängigkeiten

Für die Realisierung einer ersten Phase des Wohnungsbaus ist es notwendig, folgende Abhängigkeiten zu berücksichtigen:
1. Errichtung eines Blockheizkraftwerks
2. Errichtung einer Kindertagesstätte
3. Bereitstellung einer Fläche für eine Hochgarage als selbstständiges Bauwerk für die Fahrzeuge des preisgünstigen Mietwohnungsbaus, die keine Tiefgaragenplätze erhalten sollen.

Erschließung

1. Für die Erschließung der Neubauten ist der Bau einer Erschliessungsstrasse auf der Westseite des Geländes, in Teilbereichen auch nur provisorisch sinnvoll, um die B 27 auf der Ostseite des Geländes von Bauwerken freizuhalten.

Lärmschutz

1. Realisierung einer Lärmschutzbebauung an der Bahntrasse, eventuell auch nur durch eine provisorische Lärmschutzwand
2. Realisierung der gewerblichen Bebauung und der Start-up Punkthäuser an der B 27 als Lärmschutzbebauung

Phase 1

Wir schlagen vor, als Phase 01 den nördlichen Bereich des Bogenviertels zu errichten. Die von uns vorgeschlagene Phasierung der notwendigen Funktionen erlaubt es, in einer ersten Phase bereits ein funktionierendes städtisches Ensemble entstehen zu lassen mit einer guten Durchmischung von Wohnen, start-up und relativ geringen Gewerbestellen.

Phase 01 besteht aus

- den gewerblichen Bauten entlang der B 27 (Lärmschutz)
- den Punkthäusern für Start-up und Wohnbüros
- dem südlichen Wohnblock mit Eigentumswohnungen
- dem westlichen Wohnblock mit Mietwohnungen
- den Neubau einer Kindertagesstätte in Nähe des DLW Parks
- der Errichtung eines Blockheizkraftwerks an der Grenze zum Big park Gelände
- der Errichtung einer oberirdischen Parkgarage südlich des Blockheizkraftwerks
- der Errichtung einer provisorischen Lärmschutzwand an der Bahntrasse
- oder der Errichtung von Start-up Punkthäusern und eines länglichen Wohnblocks mit Studios entlang der Bahntrasse als Lärmschutz mit einerseitig nach Osten ausgerichteten Kleingewerbestellen
- der Errichtung des Quartiersplatzes
- Errichtung eines Mobility-Hubs im Erdgeschoss des Parkhauses mit car-sharing Angebot, E-Bike Station und Ladestationen.

Die Erschliessungsstrasse nördlich, östlich und westlich der Phase 01 kann endgültig ausgebaut werden. Die Verbindung zur B 27 kann zusätzlich provisorisch errichtet werden, der Anschluss an die B 27 sollte bereits endgültig ausgebaut werden. Die Vorgezogene des Blockheizkraftwerks können von Nord nach Süd verlegt werden und für Phase 02 im Süden zu einem späteren Zeitpunkt verlängert werden.

Phase 2

In Phase 02 werden die südlichen Bereiche der Neuplanung errichtet.

Gewerbliche Bauten an der B 27, start-up Punkthäuser, Eigentumswohnungen und Mietwohnungsbau sowie ein 2 oberirdisches Parkhaus als Lärmschutzbebauung an der Bahntrasse

Vervollständigung der ringförmigen Erschliessungsstrasse

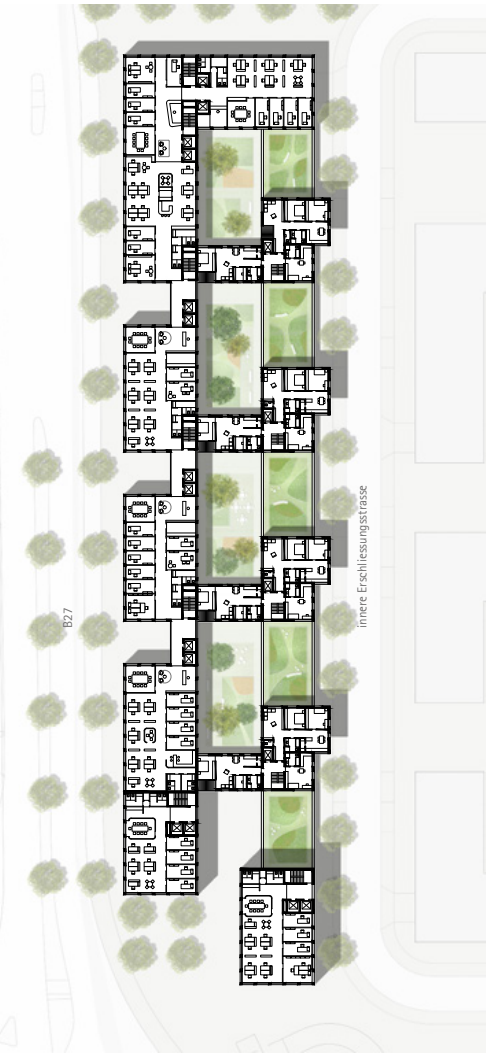
Phase 3

Errichtung der Gewerbestellen im südlichen Grundstücksbereich

Diese Gebäude werden zum Schluss errichtet, da man davon ausgehen kann, dass der Bedarf für gewerbliche Flächen entstanden ist, wenn das nördlich gelegene Quartier bewohnt und funktionsfähig ist.



Riegel Erdgeschoss 1:500



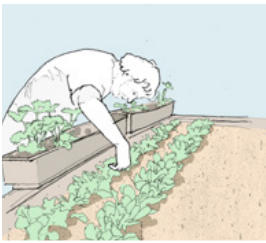
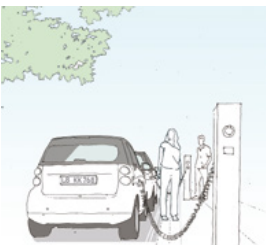
Riegel Regelgeschoss 1:500



Riegel Ausschnitt Regelgeschoss 1:200



Ansicht westlicher Riegel 1:500



Qualität des Wohnungsbaus

Eine Mischung von unterschiedlichen Wohnungstypen und Wohnformen (Standard 3 Zimmer und 4-Zimmer Wohnungen, generationenübergreifende Wohntypen, Kleinwohnungen etc.) soll die Attraktivität des Gebietes steigern.

In den rechteckigen Blöcken im Quartiersinneren sind die regulären Wohnungstypen (Eigentum, kostengünstige Mietwohnungen) situiert. In den Punkthäusern werden Wohnstudios bzw. Atelierwohnungen angeboten.

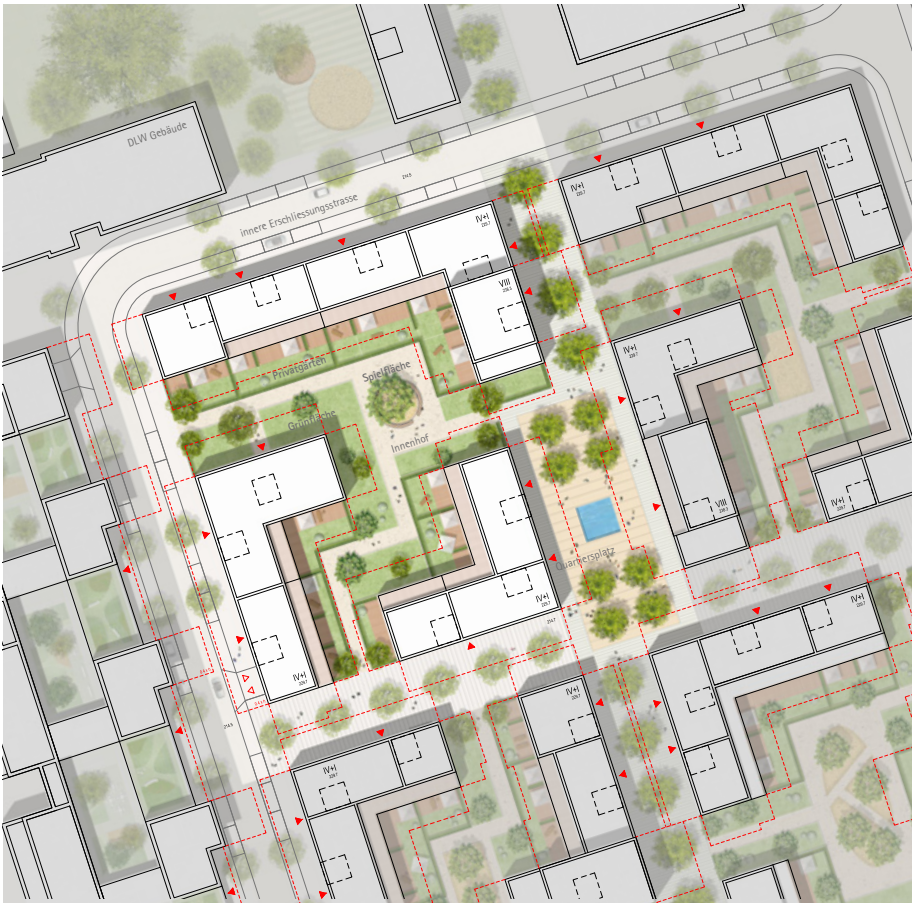
An der Ostseite werden Kleinwohnungen für Studenten, Wochenendpendler und Auszubildende angeboten, der Wohnräume nur zum Quartiersinneren orientiert sind und an den lärmbelasteten Flächen mit besonderen Kastenfenstern (siehe Detail) ausgestattet sind.

Energetisch optimiertes Bauen

Es ist unser Ziel, die städtebaulichen Voraussetzungen für ein klimaneutrales und schadstofffreies Quartier zu formulieren.

Hierzu tragen kompakte und effiziente Baukörper bei. Die Versorgung des Gebietes durch ein Blockheizkraftwerk, die Beachtung der Niedrigenergiestandards bei der konkreten Gebäudeplanung ergeben einen besonders niedrigen Energieverbrauch.

Die hohe Verdichtung in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs führt zu verstärkter Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel und des Radverkehrs und zu einer Reduzierung von motorisiertem Individualverkehr. Unser Mobilitätskonzept mit dezentralen Mobilitäts-Stationen, in denen Flächen für Car-sharing, E-Bike Verleih und Packstationen reduziert die Verkehre, begünstigt den Einsatz von Elektromobilität und bietet einen Anreiz zum Verzicht auf individuelle Autos.



Detailausschnitt Hof / Platz 1:500



An Bahntrasse Riegel Erdgeschoss 1:500



An Bahntrasse Riegel Regelgeschoss 1:500



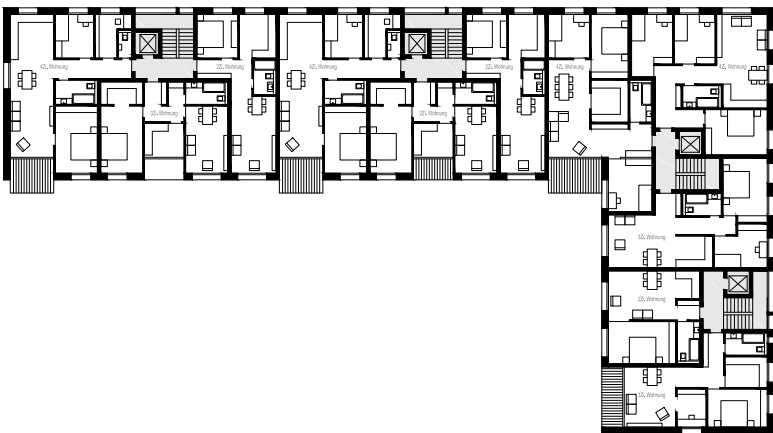
An Bahntrasse Riegel Ausschnitt Regelgeschoss 1:200



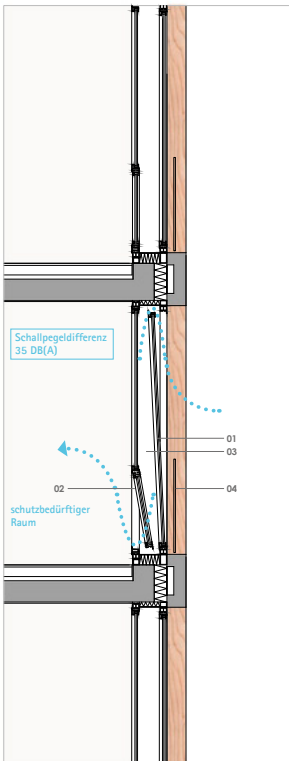
Schnitt 1:500



winkelförmiger Wohnungsbautyp Erdgeschoss 1:200



winkelförmiger Wohnungsbautyp Regelgeschoss 1:200



Das Kastenfenster

Hierbei werden zwei Fensterebenen kombiniert, um einen Fensterzwischenraum zu schaffen. Dieser Zwischenraum wird zusätzlich mit absorbierenden Materialien an Sturz und Laibungen ausgekleidet, um das Schall-dämm-Maß des Kastenfensters zu erhöhen. Zusätzlich kann die Öffnungsweite bei Kastenfenstern begrenzt werden. (z.B. auf 40mm). Die beiden Öffnungsanteile (bei geklappten Fenstern) sind vertikal gegeneinander versetzt. In der inneren Fassadenebene ist die Klappe am unteren Rand, in der äußeren Ebene am oberen Rand des Fensters vorgesehen. Zusammen mit absorbierenden Materialien und Öffnungsbegrenzern ermöglicht diese Maßnahme Schalldämm-Maße von bis zu 35 dB. Die Vorteile des Kastenfensters liegen darin, dass diese die Fassade optisch nicht beeinflussen und dass alle Schallschutzmaßnahmen „innerhalb“ des Fensters untergebracht sind. Es gibt somit keine Beeinträchtigung des Wohnraums.

- 01 Dreh-Kippfenster (Kippweite durch Öffnungsbegrenzer auf 40mm gesenkt)
- 02 Drehfenster mit integrierter kippbarer Fensterklappe im unteren Bereich (Kippweite durch Öffnungsbegrenzer auf 40mm gesenkt)
- 03 hochschallabsorbierende Verkleidung zwischen den Fensterebenen
- 04 Festverglasung (Absturzicherung), zusätzliche Pegelminderung



Fassadendetail Lärmschutz 1:25