



Skizzenhafte Perspektive, Auf dem Marktplatz

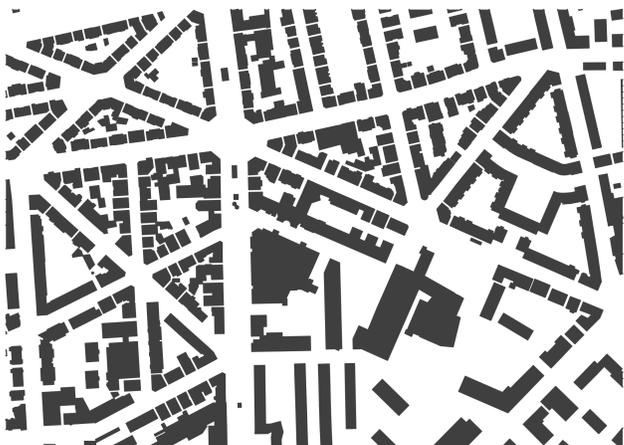
Weiterentwicklung Ostendareal Stuttgart mit Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten

Das neue Quartier und seine Nachbarschaft

Der neue Quartiersplatz bildet als Marktplatz das neue Zentrum des Areals. Er führt die drei nachbarlichen Wegebeziehungen, aus der Landhausstraße, der Jakob-Holzinger-Gasse und der Schönbühlstraße barrierefrei überwindbar zusammen und konzentriert dabei die bestehenden öffentlichen Einrichtungen der Musikschule, des Jugendzentrums und der Kindertagesstätte sowie die neuen öffentlichen Einrichtungen der Stadtbibliothek und die Einrichtung der Tagespflege und des Wohncafés. Das bestehende Depotgebäude bildet mit den zwei neuen Stadt-bausteinen die räumliche Umgrenzung des neuen Marktplatzes. Die beiden neuen Gebäude nehmen die langgestreckte Dimension des Depotgebäudes auf und schließen die Stadtblöcke räumlich ab.

Das neue Haus der Stadtbibliothek begrenzt den Stadtplatz westseitig. Im Erdgeschoss öffnet sich die Stadtbibliothek auf ganzer Länge zum Platz. Die neue Stadtbibliothek ist ein großer, zum Platz zweigeschossiger, barrierefreier Raum mit minimalen räumlichen Festlegungen, um für kommende Umnutzungen bestens vorbereitet zu sein. Die Cafenutzung und die Veranstaltungsnutzung ist kombiniert sowie separat nutzbar. In den oberen Geschossen beherbergt das Haus siebenundachtzig Wohnungen in einem breiten Spektrum unterschiedlicher Größen. Die Hausadressen für die Bewohner liegen abseits des Marktplatzes an der Westseite des Hauses, an einem gewundenen und bepflanzten Weg, der ein attraktives Ankommen ermöglicht. Auskragende Balkone über den Wohnungseingängen gliedern die Fassade und heben die Wohnungszugänge optisch hervor. Die Dachflächen werden zusätzlich extensiv und intensiv begrünt und sind für die Anwohner gemeinschaftlich nutzbar. Verschiedene Aufenthalts- und Spielbereiche schaffen ein hochwertiges Freiraumangebot für Alt und Jung.

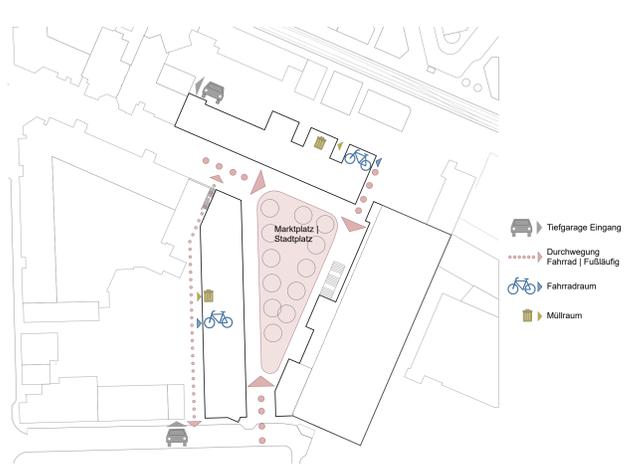
Das neue Haus des pflegehaften Wohnens begrenzt den neuen Stadtplatz nordseitig. Im Erdgeschoss orientieren sich ein Wohncafé und die Räume der Tagespflege zum neuen Stadtplatz. Die vierundsechzig Pflegewohnungen und die ambulant betreute Wohngemeinschaft für pflegebedürftige Menschen der oberen Geschosse sind über einen Erschließungsraum, der zu Begegnung und Kommunikation einlädt, zugänglich. Alle Pflegewohnungen orientieren sich nach Süden zum Platz und schaffen einen Ausblick auf das tägliche Geschehen am neuen Marktplatz. Zwölf weitere Wohnungen sind in drei Einzelbaukörpern zum Hof orientiert. Auf dem Dach des Hauses besteht zukünftig ein vielfältiges Nutzungsangebot für die Bewohner und die Hausgemeinschaft. Die Farbigkeit des Ortes mit seinen roten Ziegelfassaden wird in der Gestaltung der neuen Baukörper aufgegriffen. Rötlich gekalkte Holzfassaden in den Obergeschossen, sowie der Sockel aus eingefärbtem Betonfertigteilen (Co² Reduzierter Recyclingbeton) gliedern die neuen Gebäude in ihrer Farblichkeit in den Charakter des Viertels ein. Die Fassade mit seiner vertikalen Rhythmisierung nimmt dabei die Körnung der umliegenden Bebauung auf und fügt die neuen Baukörper mit dem Bestand nahtlos zusammen. Die vertikale Rückstufung der Balkonschicht trägt dafür Sorge, dass ganztägig die Besonnung des Platzes ohne beeinträchtigende Verschattung möglich wird.



Lageplan M 1:2500



Anordnung der Marktstände



Erschließung / Andienung / Entsorgung



Lageplan M 1:500



Ansicht Ost M 1:200



Grundriss EG M 1:200





Ansicht Süd M 1:200



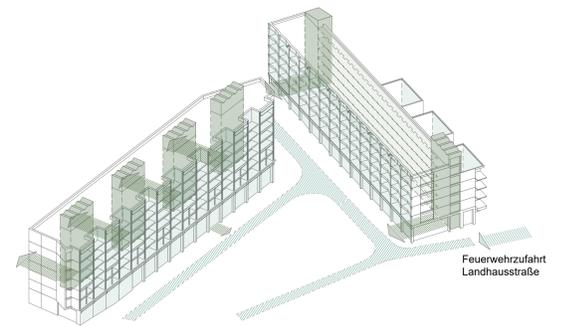
Schnitt A-A M 1:200



Grundriss 2.OG / Regelgeschoss M 1:200

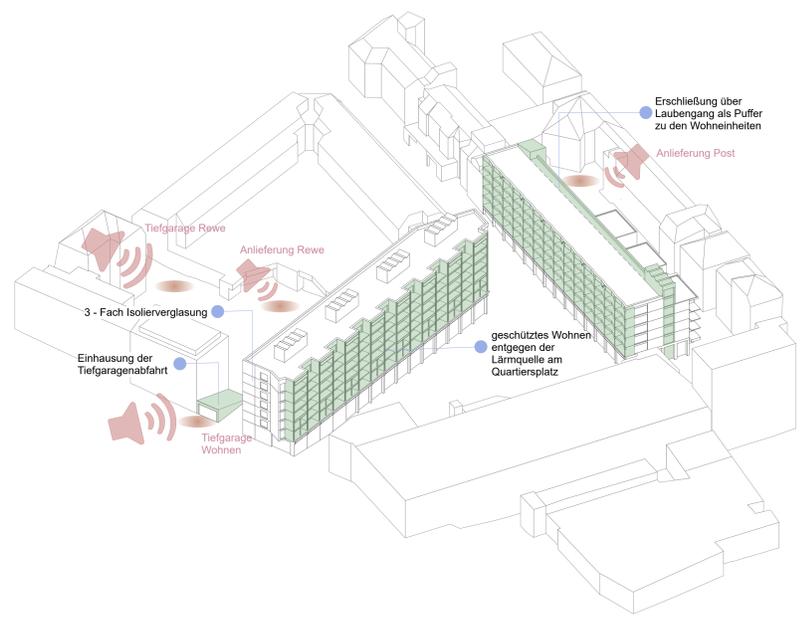
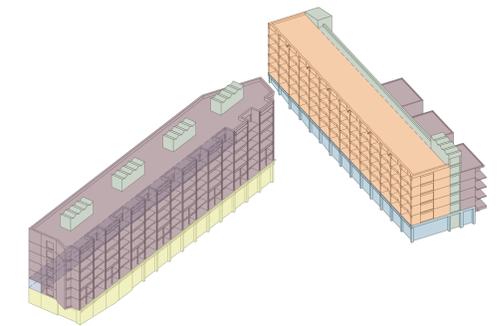
- 1. Rettungsweg über Treppenhäuser
- 2. Rettungsweg Anlieferung der Feuerwehr
- Feuerwehrezufahrt

Brandschutzkonzept



- Pflegenahes Wohnen
- Wohnen
- Wohncafe / Tagespflege / Praxis
- Nebenräume der Wohnungen (Müllraum / Fahrradraum)
- Erschließung
- Bibliothek

Nutzungskonzept

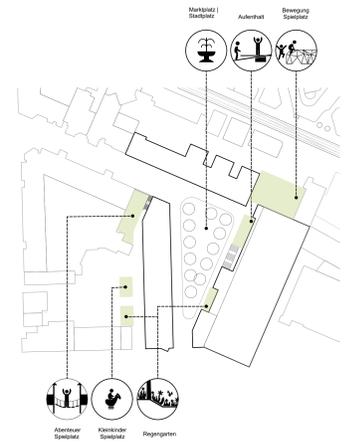


Maßnahmen zum Lärmschutz

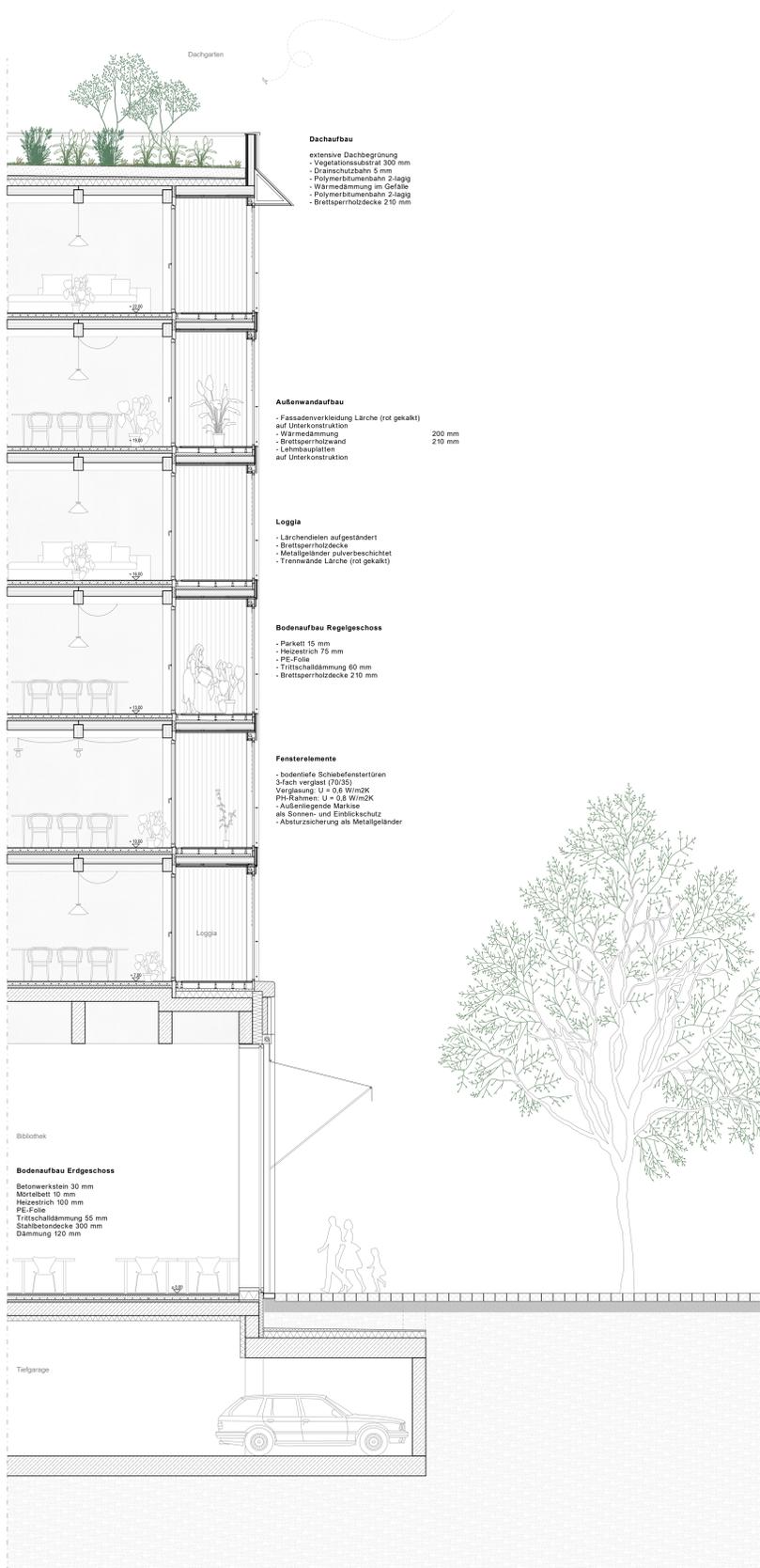




Axonometrie: Städtebauliche Einfügung in das Areal



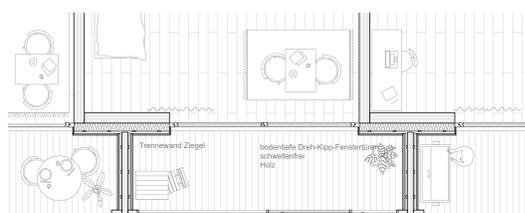
Freiraumkonzept



Fassadenschnitt M 1:50



Ansicht M 1:50



Grundriss Ausschnitt 1:50

Klimakonzept

Die Bepflanzung des Stadtplatzes mit großkronigen Laubbäumen generiert eine flächige Verschattung mit adiabater Kühlung im Sommer und beugt so dem Wärmeinseleffekt effektiv vor. Der Stadtplatz wird zur grünen Lunge des Quartiers, bindet CO₂ und verbessert die Luftqualität. Extensive Retentionsrindächer, kombiniert mit aufgeständerten PV-Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung, reduzieren die Überhitzung der Dachoberflächen und tragen zu einem besseren Mikroklima bei. Durch die konsequente Dachbegrünung und die bodengebundenen Fassadenbepflanzung wird der Hitzeertrag über den Tagesverlauf minimiert. Bodentiefe Fenster garantieren eine optimale Ausnutzung des Tageslichtpotentials. Alle Wohnungen haben vormittags bzw. nachmittags direktes Sonnenlicht. Eine klimatische Pufferzone im Fassadenbereich garantiert durch eine saisonale, rankende bodengebundene Begrünung in Kombination mit Stoffmarkisen genug Verschattung und schützt vor Überhitzung an sonnenreichen warmen Tagen.

Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit

Die Gebäude sind als robuste Baukörper in Holzbauweise konzipiert. Grundsätzlich sollen soweit wie möglich nachwachsende Rohstoffe zur Anwendung kommen sowie die Rückbaubarkeit und Wiederverwendung der einzelnen Baustoffe. Durch den Einsatz von Fußbodenheizungen in Kombination mit thermischer Masse werden alle Komfortanforderungen ohne Einsatz von komplexen Steuerungssystemen erfüllt. Der Anschluss an die Fernwärme soll die Warmwasser- sowie die Raumwärmebereitstellung sicherstellen. Unterstützt durch regenerative Solarenergieerzeugung auf den Dächern, sollen somit klimaneutrale Häuser entstehen. Absorptionswärmepumpen heben das Energieniveau der Fernwärme und ermöglichen eine natürliche Lüftung mit energieneutraler Vorkonditionierung der Außenluft. Eine bewusste Auswahl der Baustoffe, ein hohes Maß an Präzision, die Optimierung der Materialquerschnitte, die Rückführbarkeit der einzelnen Baustoffe (Kreislaufwirtschaft), ein geringer Verbrauch an Rohstoffen und die Reduktion von CO₂ konkretisiert das Konzept der Klimaneutralität in der gesamten energetischen Betrachtung vom Baustoff bis zum Betrieb und Rückbau der Häuser.

Der Freiraum des Quartiers

Durch die städtebauliche Setzung der neuen Baukörper entsteht ein wohlproportionierter dreieckiger, autofreier Quartiersplatz im Herzen des Ostendareals. Wesentliches Gestaltungselement ist der geometrische Baumhain, der die Fläche bespielt. Hoch aufgestaute Solitäre schaffen die visuellen Verbindungen zwischen den funktional bedeutenden Einrichtungen und Teilorten des Gesamtbaues. Der Platz erhält durch die üppige Bepflanzung einen sehr grünen Charakter und wird dem Anspruch an einen urbanen und multifunktionalen Stadtraum gerecht. Ein ruhiger und einheitlicher Belag aus versickerungsfähigem Pflaster bildet einen durchgehenden Stadtboden. Drei beidseitig nutzbare Sitzelemente aus Holz und ein niveaugleiches Fontänenspiel, welches zum Markt auch abgestellt werden kann, bilden die wesentliche Ausstattung der Hauptplatzfläche. In den Randbereichen Richtung Osten ergänzen kleinere Spiel- und Sitzbereiche das Angebot an qualitativen Aufenthaltsbereichen. Der Platz soll für alle Altersgruppen gleichermaßen nutzbar sein.

Die Entwässerung des Platzes funktioniert über eine lineare, offene Entwässerungsrinne mit mehreren Hofeinfällen. Das Wasser wird über Rigolen, außerhalb der Unterbauung versickert. Um auch bei Starkregeneignissen das Wasser vor Ort zurückhalten zu können, werden im Randbereich des Platzes Regengärten geschaffen.

Die Schönbrunnstraße im Süden wird über eine große Freitreppe mit integrierter Rampe angebahnt. Richtung Landhausstraße erlebt der Besucher eine sanft abfallende Rampe. Um das Defizit an öffentlichen Spielbereichen weiter zu kompensieren, sind auch hier vereinzelt Spiel- und Sitzbereiche angeordnet. Diese sollen auch Synergieeffekte mit der angrenzenden Kita Nutzung erzeugen. Richtung Westen wird die Fußgängerzone und der Platz über eine Rampe verbunden.

Die Abwicklung der Feuerwehrrückführung erfolgt über die Landhausstraße. An jeder Seite der dreieckigen Platzfläche ist eine Feuerwehraufstellfläche vorgesehen. Die Anforderungen gem. Richtlinien für die Feuerwehr wurden dabei in Bezug auf Abstände zur Fassade, Geländeneigung der Aufstellflächen und Abmaße der Rettungswege inklusive Schwenkbereiche berücksichtigt.

Zwischen der Bestandsbebauung entlang der Landhausstraße und dem Neubau entsteht ein langgezogener Hofbereich mit Anbindung an die Bestandstiefgarage. Hier entstehen nord-seitig weitere 20 PKW-Stellplätze und zusätzliche Begrünung. Auch die Anlieferung der Post ist unauffällig integriert. Westlich des nord-süd orientierten Riegels erfolgt die Erschließung der Wohnschosse oberhalb der Bibliothek. Ein bis zur Fußgängerzone mäandrierender Weg bindet die Eingangsbereiche logisch in den Stadtraum ein. Entlang des Weges wird eine Abfolge von Ruhe- und Spielzonen angeboten. Am nördlichen Ende entsteht ein großer Abenteuerspielplatz. Ein „Grünpuffer“ bildet Richtung Westen den notwendigen Abstand und Schutz zum Anlieferhof des Supermarktes. Die Stellplätze werden dort neu organisiert und begrünt.