Ostendareal Stuttgart

Neubau von Wohn- und Gewerbeeinheiten

Wohnungsmix	Anzahl	% Soll	% Ist
1-2-Zimmer-Wohnungen	32	30	31
3-Zimmer-Wohnungen	34	30	33
4-5-Zimmer-Wohnungen	37	40	36
Pflegenahes Wohnen			
1-2-Zimmer-Wohnungen	52		
Pflege -WG			
8-12 Personen	1		
Wohnungen gesamt	**156**		

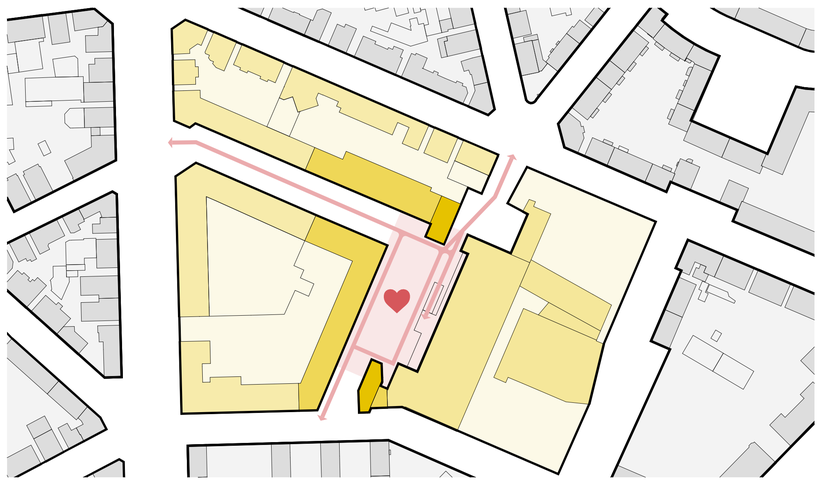
Kennwerte	
BGF gesamt, oberirdisch	17.674 m²
BGF gesamt, unterirdisch	5.027 m²
Brutto-Rauminhalt	59.273 m³
Nutzfläche	17.674 m²
Wohnfläche	10.620 m²
Verkehrsfläche	2.552 m²
Technikfläche	306 m²
Konstruktionsfläche	3.406 m²

Leitidee

Die städtebauliche Figur des Entwurfs orientiert sich an der Fortführung der umgebenden Blockrandstruktur des historisch gewachsenen Stuttgarter Ostheims, sowie der klaren räumlichen Ausformulierung des neuen gemeinsamen Quartiersplatzes und dem damit verbundenen Umgang mit der lokalen Topografie.

Schwarzplan M. 1:2500

Lageplan M. 1:500

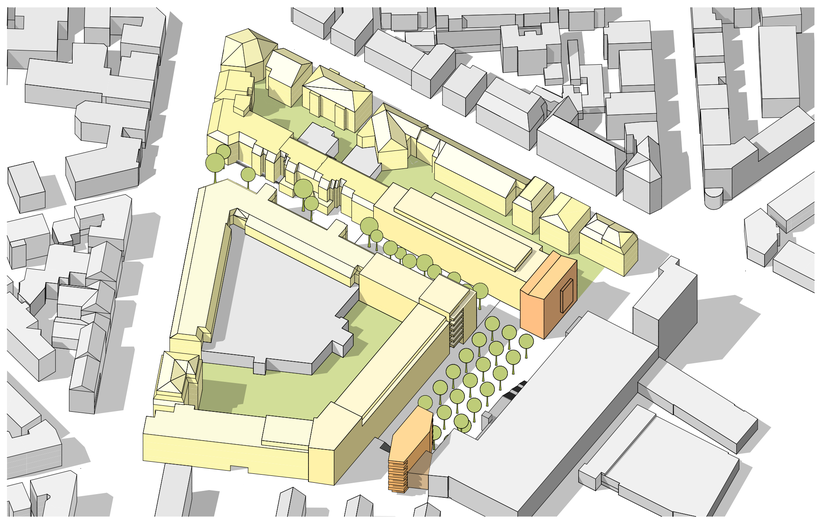


Städtebau

Die bestehende Gebäudestruktur wird durch die Neubauten zu zwei Karrees komplettiert und in das bestehende Wegenetz integriert. Ein sechsgeschossiger L-förmiger Baukörper schließt an die Ostendstraße 77 sowie die Schönbühlstraße 65 an und vervollständigt die Figur zu einem Block, der dem Geländeverlauf folgt und so zwischen dem Höhenniveau des Quartiersplatzes und dem Blockinnenhof vermittelt. Als Verlängerung der Jakob-Holzinger-Gasse definiert eine Gebäudezeile den Straßenraum. Diese folgt dem abfallenden Geländeverlauf und durch eine spätere Überhöhung des Erdgeschosses. Das Ende des Straßenverlaufs definiert ein eingerückter Hochpunkt. Als Auftakt zum Quartiersplatz markiert dieser, gemeinsam mit einem zweiten Pendant auf der Südseite, die Eingänge ins Quartier.

Freiraum

Die städtebauliche Setzung der Baukörper schafft eine klare Zonierung der Freiräume. Prägend für das neue Quartier ist hierbei der neue Quartiersplatz. Hier schafft ein dicht bepflanzter Baumhain ein schattenspendendes Blätterdach für die Stände des Wochenmarktes, oder zum alltäglichen Verweilen und beobachten der städtischen Szenerie. In die schiefe Ebene im unteren Teil der Jakob-Holzinger-Gasse werden teilweise grüne Intarsien eingelassen die den Raum spielerisch segmentieren. Die Innenhöfe der beiden neuen Karrees werden größtmöglich entsiegelt und begrünt. Ihre organische Formensprache im Inneren schafft einen Kontrast zur regelmäßigen und klaren Gestaltung des Quartiersplatzes und der Gebäudekubatur und erzeugen ein Raumgefüge, welches den Nutzer*innen ein attraktives Angebot grüner Infrastruktur bildet.



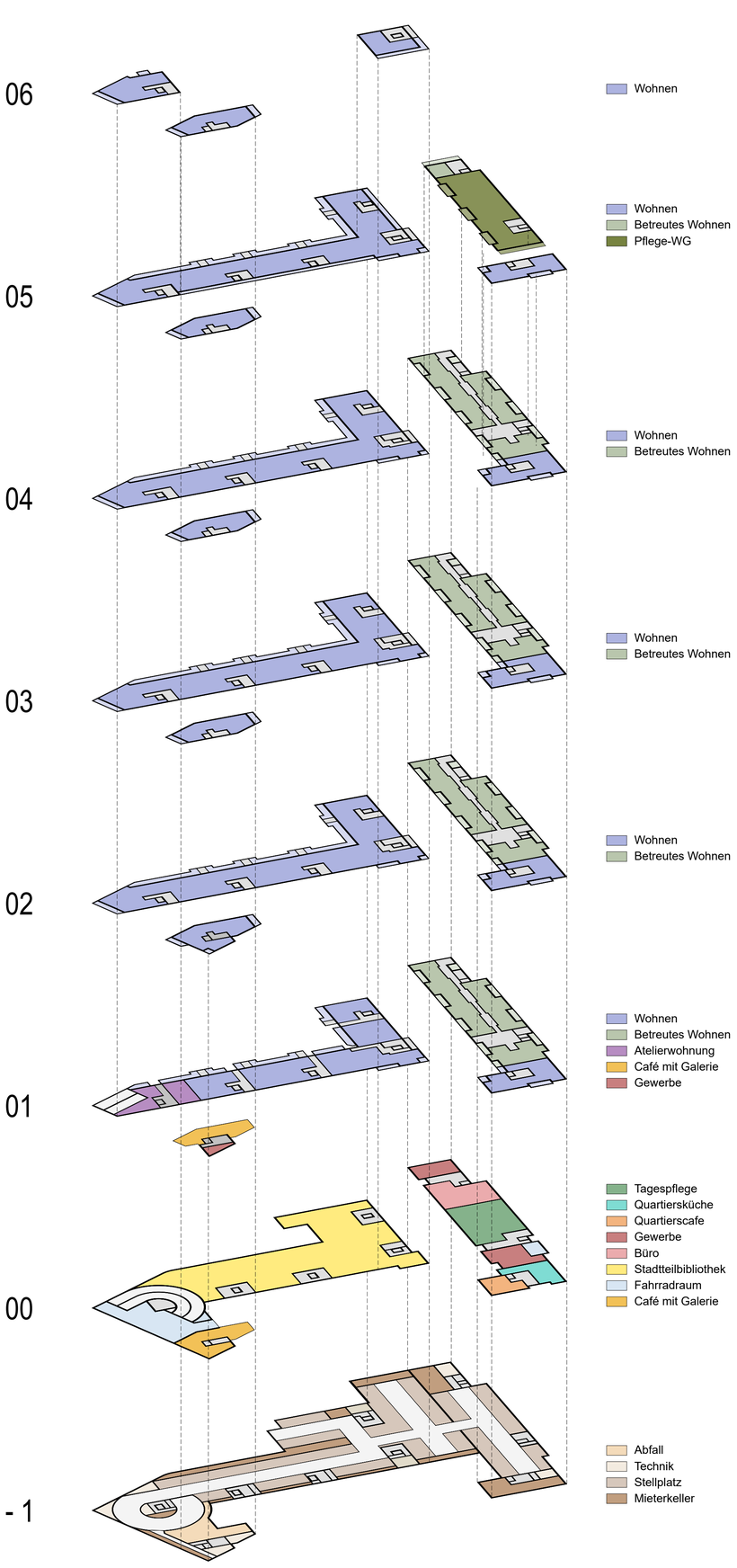
Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

Die Organisation der Häuser und der Grundrisse setzt auf einen hohen Wiederholungsfaktor mit modularen, identischen Grundrissen, um den Planungs- und Bauablauf zu vereinfachen. Die Erschließungsflächen sind minimiert, tragende Wände und Versorgungsschächte sind übereinander liegend, ohne Versprünge, geplant.
Die Holzbauweise reduziert die CO2-Emissionen. Die Dachflächen der Gebäude werden größtmöglich begrünt. Der lokale Wasserhaushalt im Quartier wird in ideeller Weise an den natürlichen Kreislauf orientiert. Regenwasser von Dächern und Freiflächen wird gesammelt und über die versickerungsfähigen Bodenbeläge abgeführt.
Die Maßnahmen zum Regenwassermanagement verbessern das Mikroklima und erhöhen sowohl Biodiversität als auch die Qualität der Aufenthalts- und Erholungsflächen. Im Sinne des Schwammstadtprinzips wird Regenwasser zurückgehalten, zwischengespeichert, verdunstet und versickert. Dazu dienen versickerungsoffene Beläge und Filterschichten in Form von Bepflanzungen und Retentionsflächen.

Erdgeschoss M. 1:200

Ansicht Jakob-Holzinger-Gasse M. 1:200

Ansicht Schönbühlstraße M. 1:200



1. Obergeschoss M. 1:200

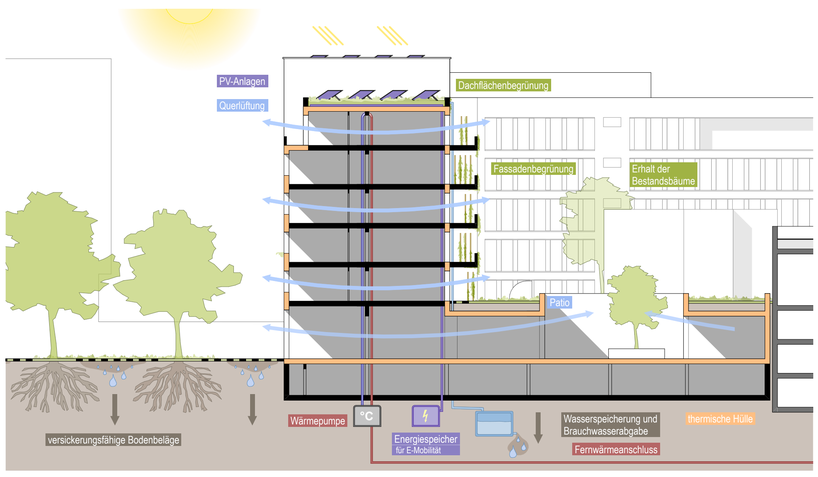
Typologie, Erschließung, Nutzung

Der Entwurf gliedert sich in insgesamt neun Häuser. Die Erdgeschosszone ist den öffentlichen Nutzungen vorbehalten. Entlang der Jakob-Holzinger-Gasse befinden sich Büro- und Gewerbeflächen, die Tagespflege, sowie die Quartierswerkstatt. Entlang des neuen Quartiersplatzes sammeln sich quartiersbezogene Nutzungen wie die Stadtteilbibliothek, deren Volumen sich in die bestehende Topografie einbettet und deren Räumlichkeiten durch Oberlichter und einen eingeschnittenen Patio belichtet werden. In den beiden Sockelgeschossen der Hochpunkte befinden sich gastronomische Nutzungen. Im Norden teilen sich das Quartierscafé und die Quartiersküche die Flächen. Im Süden nutzt ein Nachbarschaftscafé mit Galerie, die Höhendifferenz des Geländes zwischen Quartiersplatz und Schönbuhlstraße als überhöhten Ausstellungs- und Veranstaltungsraum.

Ab dem ersten Obergeschoss beginnen die unterschiedlichen Formen der Wohnnutzung. Im Norden, fernab von unangenehmen Lärmquellen und oberhalb der Tagespflege, befindet sich das pflegenahe Wohnen, welches in barrierefreien 1-2-Zimmerwohnungen organisiert ist.
Alle Wohnungen sind nach den Vorgaben für förderfähige Sozialmietwohnungen geplant und verfügen über eine eigene Loggia. Die privaten Außenräume sind immer hofseitig oder nach Süden und Westen orientiert und an die Wohn- und Essbereiche der Wohnungen angeschlossen.
Durchgesteckte Treppenhäuser ermöglichen allen Bewohnern einen direkten Zugang zum gemeinschaftlich nutzbaren Innenhof.

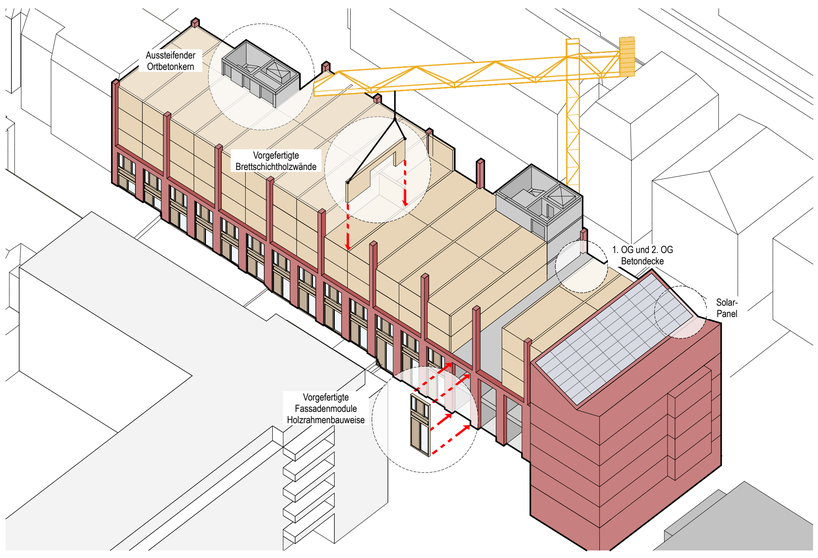
Schnitt A-A M. 1:200

Schnitt B-B M. 1:200



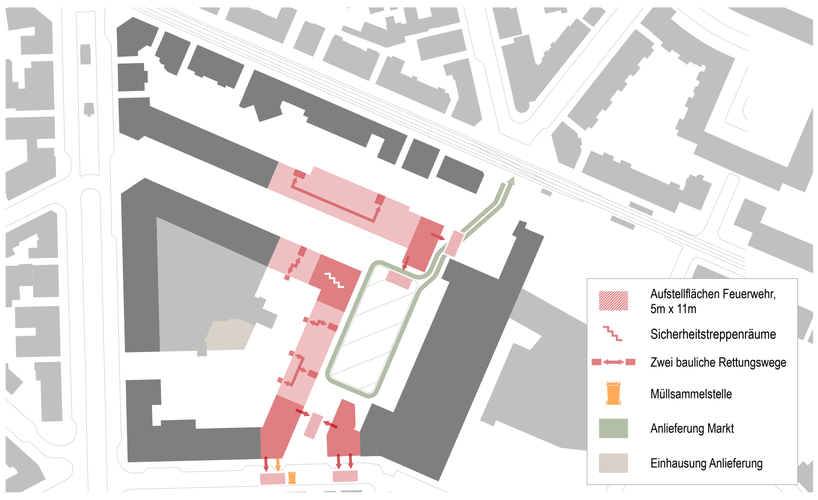
Energiekonzept

Der Strom für die Gebäude wird direkt über eine großzügige Nutzung von Photovoltaikmodulen auf den vorhandenen Dachflächen erzeugt. Zusätzlich können durch den Einsatz von Stromspeichern die Differenzen zwischen Stromertrag und Strombedarf ausgeglichen und damit der Autarkiegrad positiv beeinflusst werden.
Die Wohnungen werden natürlich belüftet durch Fensterlüftung und Fensterfalz. Die Abluft wird über einen innenliegenden Sanitär- und Technikkern abgeführt. Auf mechanische Lüftung wird verzichtet.
Geheizt wird über eine Fußbodenheizung. Mittels Geothermie (Sole-Wasser-Wärmepumpe) wird Wasser erwärmt und im Pufferspeicher gespeichert, um dann für Heizung und Warmwasser verwendet zu werden. Bei hoher Auslastung ist ein Anschluss an Fernwärmenetz für die Abdeckung der Grundlast vorgesehen.



Konstruktion und Material

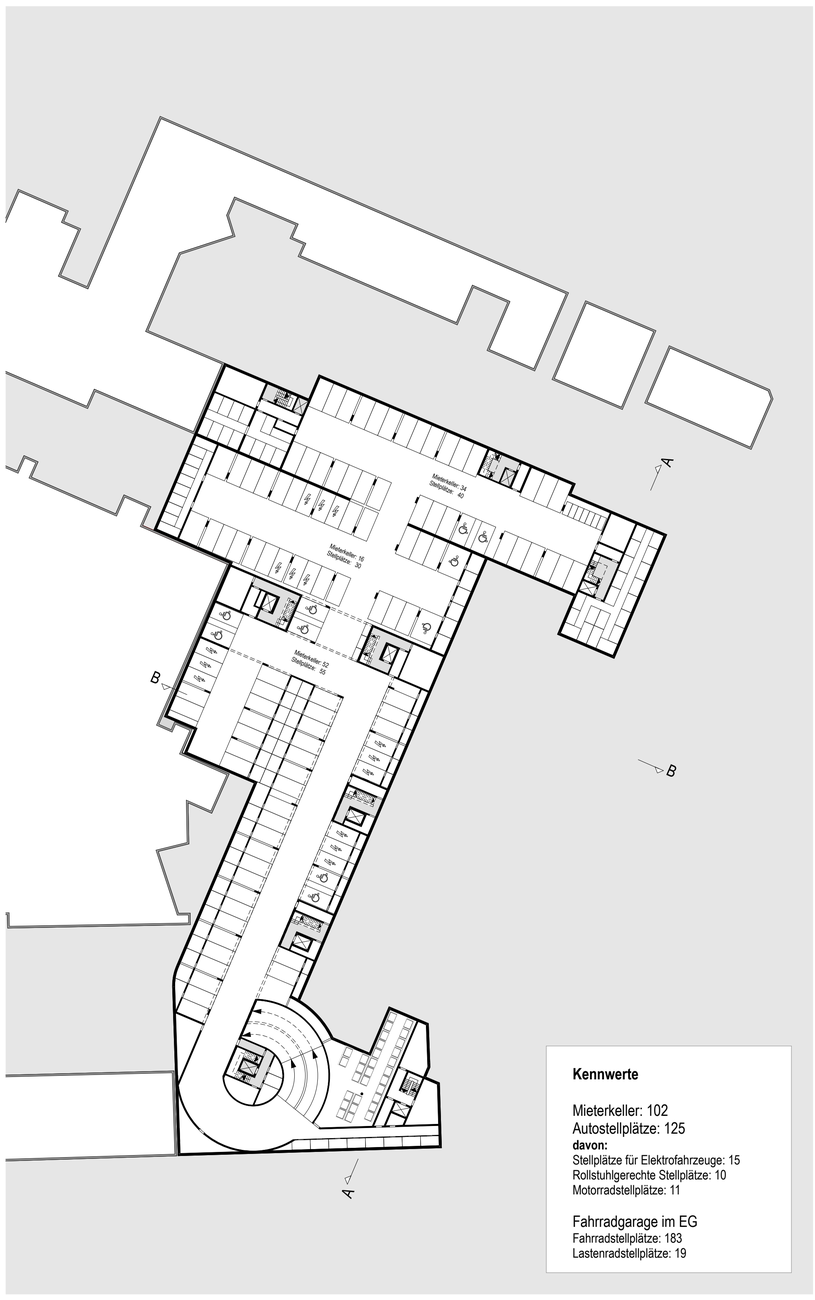
Der Entwurf setzt auf eine sortenreine Konstruktionstrennung, sodass sich das Gebäude in ein Kreislaufkonzept der Wiederverwertung recyclen lässt. Der massive städtische Sockel wird als Stahlbetonkonstruktion mit Klinkermauerwerk geplant und orientiert sich in seiner Materialität an seinen Nachbargebäuden. Bei den beiden Hochpunkten und den Eckgebäuden des Gebäudeblocks, führt sich das Klinkermauerwerk in der Fassade der oberen Geschosse fort und betont dadurch die räumlichen Kanten des Quartiersplatzes. Die restlichen Wohngeschosse werden als Holzbau ausgeführt mit massiven Holzdecken und einer Rahmenbaukonstruktion mit Nut-und-Federschalung, alternativ als vorgefertigte Holzmodule. Der Holzbau trägt zur CO2-Senkung bei, während die massive Konstruktion des Sockels den Anforderungen an die lokale Topografie entspricht. Die Neubebauung kann in einem Bauabschnitt realisiert werden.



Feuerwehr, Anlieferung und Entsorgung

Um den Quartiersplatz frei von Feuerwehraufstellflächen zu halten, müssen lediglich die nördlich und südlich gelegenen Hochpunkte angeleitert werden. Alle anderen Häuser werden verfügen über einen zweiten baulichen Rettungsweg auf der Hofseite mit Ausnahme des Eckhauses Haus 05, welches über ein Sicherheitstreppenhaus erschlossen wird.
Die Abfallentsorgung erfolgt über einen zentralen Müllraum im Untergeschoss für die Bewohner des Quartiers, oberirdisch über die Tiefgarageneinfahrt an der Schönbühlstraße.
Die Anlieferung des Rewe-Supermarktes wird zur Lärmreduktion eingehaust und begrünt.

2.-4. Obergeschoss M. 1:200



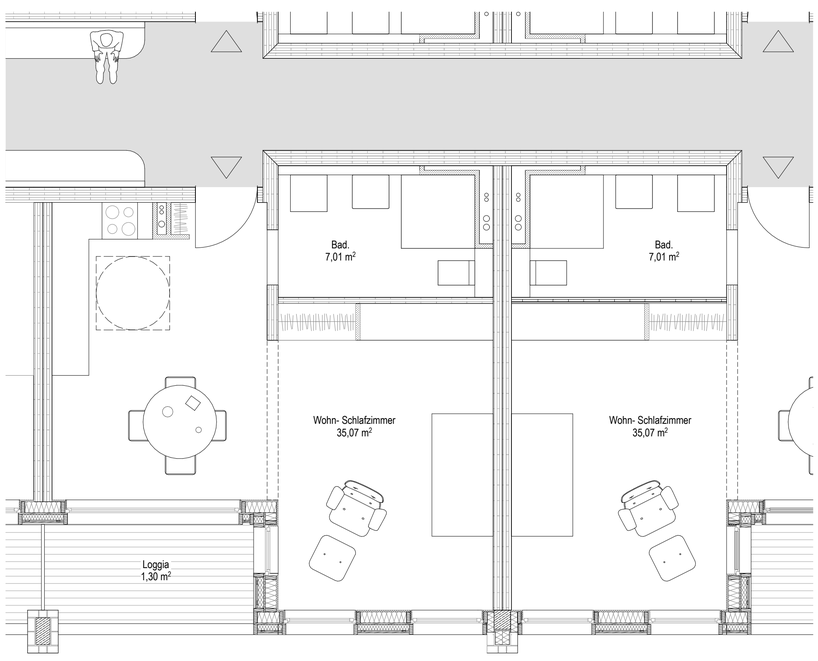
Kennwerte

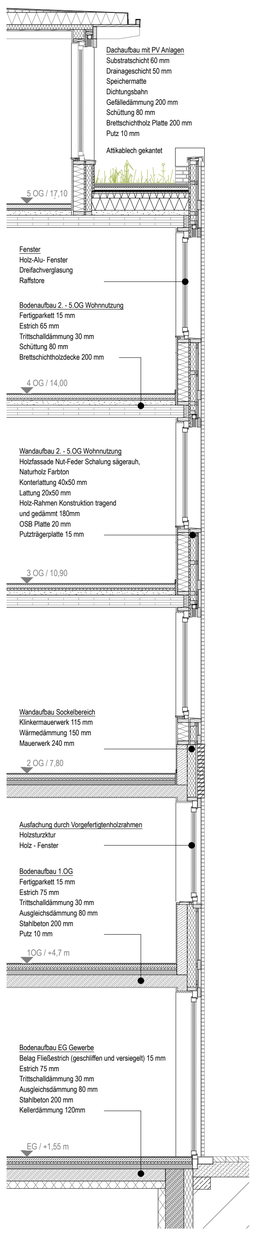
Mieterkeller: 102
Autostellplätze: 125
davon:
Stellplätze für Elektrofahrzeuge: 15
Rollstuhlgerechte Stellplätze: 10
Motorradstellplätze: 11

Fahrradgarage im EG
Fahrradstellplätze: 183
Lastenradstellplätze: 19

Untergeschoss M. 1:500

Perspektive Quartiersplatz





Fassade M. 1:50

5. Obergeschoss M. 1:200

6. Obergeschoss M. 1:200