

Wesentliche Änderungen gegenüber dem Wettbewerbsergebnis (Präsentation Hähnig Gemmeke im BVKA am 20.01.2022)

Städtebau

→ Integration Sozialer Baustein:

- Veränderung der Gebäudekubatur C und E, Ausbildung von Raumkanten entlang der Untertürkheimer Straße als Fortsetzung der östlich angrenzenden Bestandbebauung



Abb. 1: Sozialer Baustein, Hähnig Gemmeke, 20.12.2021

→ Geschossigkeiten:

- Baufelder B-E: Betonung der Eckgebäude mit einer meist um ein Geschoss höheren Bebauung, dafür Mittelgebäude niedriger
- Baufeld A: Erhöhung der beiden äußeren Gebäude im Osten und Westen um ein Geschoss (städtebaulicher Auftakt Quartier), Entfall des Staffelgeschosses bei den beiden Baukörpern nördlich des Quartiersplatzes von zwei Vollgeschoss plus Staffelgeschoss zu drei Vollgeschossen



Abb. 2: Quartierseingänge, Raumkanten, HähniG Gemmeke, 20.12.2021

-> bessere städtebauliche Einfassung des Quartiersplatzes



Abb. 3: Modell, HähniG Gemmeke, 20.12.2021

- sechsgeschossige Eckbetonung im Südwesten als Hochpunkt nicht mehr zur Esslinger Straße, sondern zur Untertürkheimer Straße ausgerichtet
- geringfügige Verkleinerung des Baufeldes D zugunsten des Baufeldes F und Verschiebung der Straßenachse aus verkehrsplanerischen und städtebaulichen Gründen (Baumerhalt, Sicherstellung Durchfahrt Müllfahrzeug)

- grundstücksbezogene Integration der beiden Lindenreihen in die privaten Baufelder (damit nicht mehr auf öffentlicher Fläche)
- Entfall der öffentlichen Wegeverbindung zwischen südöstlicher Ecke des Quartiers und ehemaligem Eingangsgebäude Freibad
- Detailsystemquerschnitte der Hofsituationen in den Baufeldern B-E -> Wohnsituation als Hochparterre zur Schaffung von Privatheit, geschützte Erdgeschosszonen



Abb. 4: Systemschnitt, Hähnig Gemmeke, 20.12.2021

- Schließen des Baukörpers Baufeld B zur Esslinger Straße hin, um lärmgeschützten Innenbereich zu erzielen

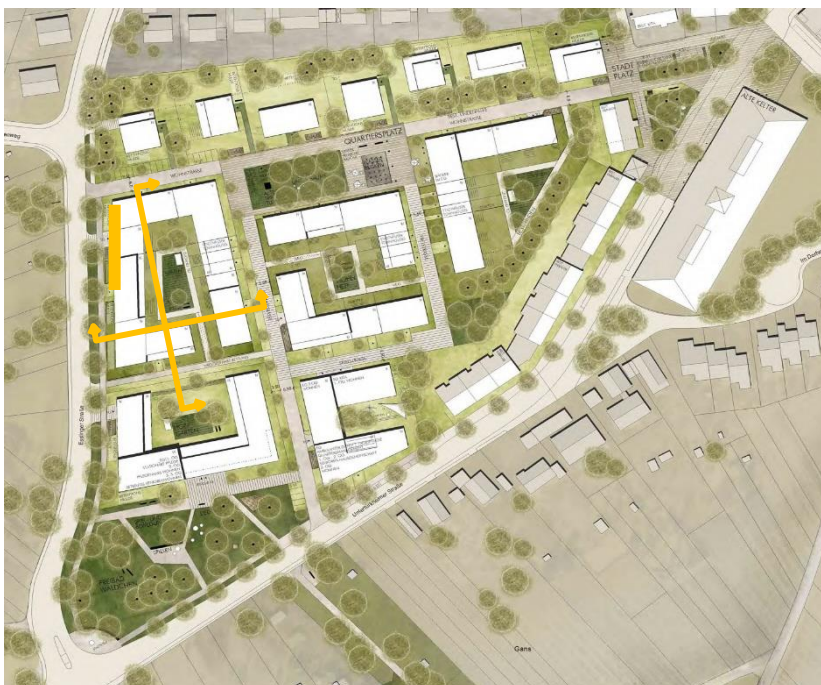


Abb. 5: Lärmgeschützter Innenbereich, Hähnig Gemmeke, 20.12.2021

- Änderung der städtebaulichen Kennziffern
 - GRZ (von 0,23 bis 0,53; im Durchschnitt 0,38)
 - GFZ (von 0,6 bis 1,8; im Durchschnitt 1,29)

Verkehr

- Überprüfung eines autofreien Quartiers gegenüber des autoarmen (Wettbewerbsergebnis) -> Entscheidung für autoarmes Quartier, jedoch Wegfall der Längsparker in Planstraße B
- Planung Besucherparkplätze konzentriert in den Zufahrtsbereichen des Quartiers (ca. 40 oberirdische Stellplätze im Quartier möglich), Wegfall der vorgesehenen Parkplätze im Bereich des St.-Martin-Kindergartens zugunsten einer öffentlichen Grünfläche, um nicht mehr Verkehr ins Quartiersinnere zu ziehen

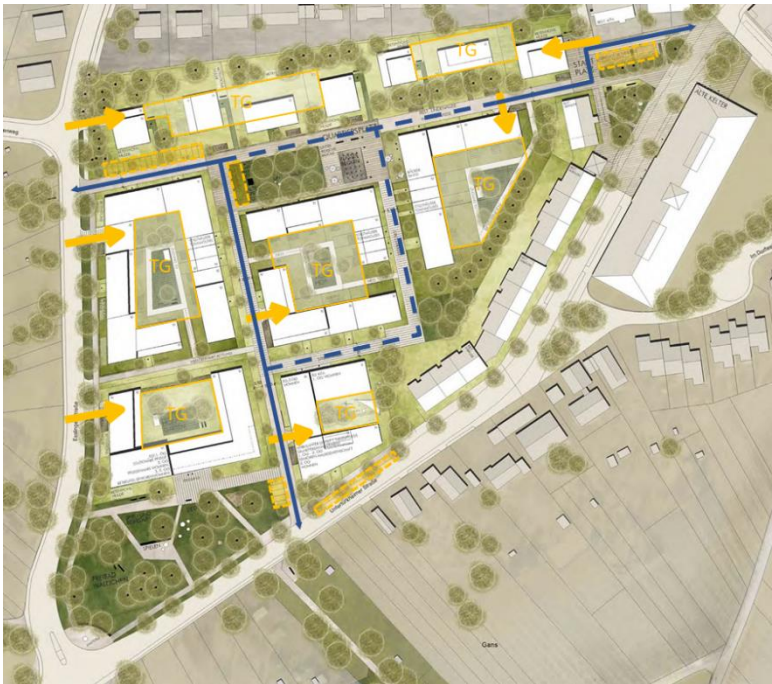


Abb. 6: Tiefgaragen(-zufahrten), Hähning Gemmeke, 20.12.2021

- Zufahrt zu den sieben eingeschossigen Tiefgaragen in der Nähe der Esslinger und Untertürkheimer Straße, um möglichst wenig Individualverkehr ins Gebiet zu bringen
- Optimierung der Straßenquerschnitte für die äußere Quartierserschließung (u. a. Verbreiterung der Gehwege), Wegfall der beiden Linksabbieger am Knoten Esslinger Straße/Untertürkheimer Straße

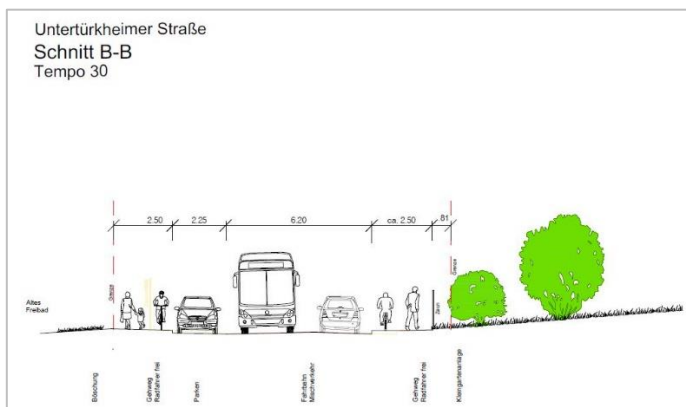


Abb. 7: Straßenquerschnitt Untertürkheimer Straße: Variante 1, Stadtplanungsamt, 2022

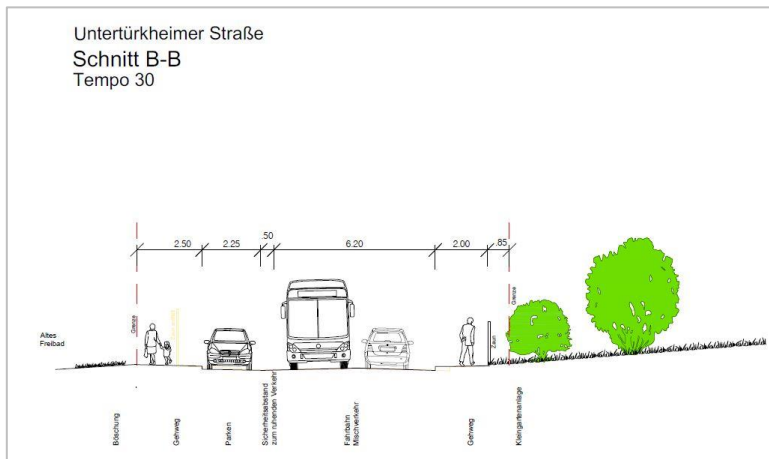


Abb. 8: Straßenquerschnitt Untertürkheimer Straße: Variante 2, Stadtplanungsamt, 2022

Gestaltung/Grün

- ➔ Weiterentwicklung der Gestaltung der drei Plätze (Quartiersplatz, ehemaliger Eingangsbereich Freibad im Übergang zur Alten Kelter und Wäldchen) mit unterschiedlichen Schwerpunkten und Nutzungen
 - ⇒ Behandlung der konkretisierten Platzgestaltung in den politischen Gremien vor der Sommerpause 2022; dazu Organisation eines Bürgerbeteiligungsprozesses
- ➔ Darstellung von Retentionsflächen auf privaten und öffentlichen Flächen sowie fußwegbegleitend zur Planstraße B
 - ⇒ Behandlung der Themen in den politischen Gremien vor der Sommerpause 2022 mit dem konkretisierten Gesamtentwurf zur Freiflächenplanung
- ➔ teilweise Neuaufteilung des Querschnitts Esslinger Straße: Straßenraumbreite bleibt erhalten, Verringerung der Vorgartenbereiche in Baufeld B und E zugunsten eines breiteren Gehwegs und größerer Baumstandorte für eine begleitende Baumreihe mit großen Stadtbäumen
- ➔ Wegfall des vorhandenen Grünhochbeets entlang der Esslinger Straße (Baumstandorte sind mittlerweile nicht mehr vorhanden, nicht mehr zeitgemäß)

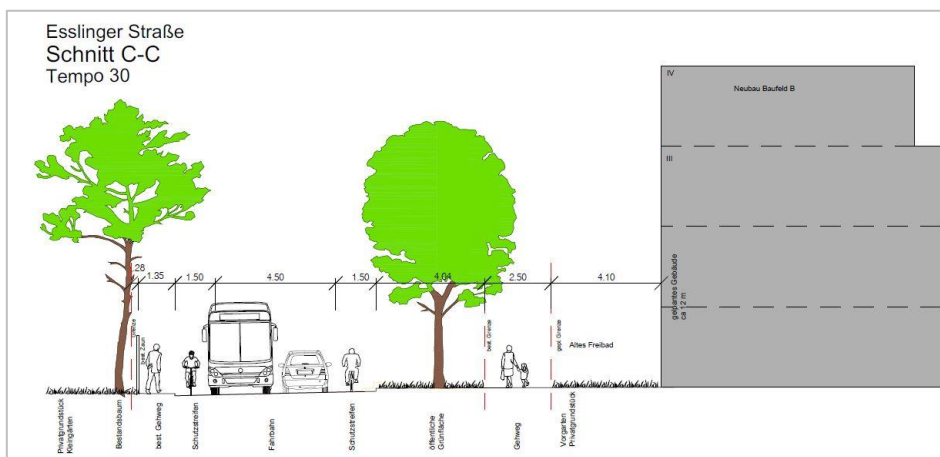


Abb. 9: Straßenquerschnitt Esslinger Straße, Stadtplanungsamt, 2022

- Die nicht mehr vorhandenen bzw. die in diesem Jahr zu fällenden Bäume wurden bereits nicht mehr im städtebaulichen Entwurf dargestellt. Stattdessen wurden eine Vielzahl an Bäumen straßen-/wegbegleitend und in den privaten Baufeldern innerhalb der Vorgärten oder den Hofbereichen ergänzt (möglichst große Bäume, die einen höheren klimatischen Wert erzielen können).



Abb. 10: Baumbestand/-planung, Hähmig Gemmeke, 20.12.2021

- Vorhandene Bäume sollen möglichst erhalten bzw. falls dies nicht möglich ist, gleichwertig ersetzt werden (Sicherung über Bebauungsplan).