

Schwarzplan M 1:2000

Städtebauliche und architektonische Konzeption

Mit dem neuen Gutenbergquartier in Schmiden bietet sich der Stadt Fellbach eine einmalige Chance, ein neues, lebendiges Wohnquartier zu entwickeln, welches verdichtetes, urbanes Wohnen in Kombination mit einem Lebensmittelmart beispielhaft zeigt. Das neue Wohnquartier basiert seine Kraft aus einer klar gegliederten, zueinander versetzten Bebauungsstruktur, die abwechslungsreiche Außenräume entstehen lässt und sich gut in 2 Bauschritten gliedern lässt.

Im 1. Bauschritt entsteht dabei ein großer Rewe-Markt mit ebenerdigen Stellplätzen sowie attraktiven Flächen für Co-Working und eine Gastronomie, die ein zusammenhängendes, markantes Sockelgeschoss bilden. Auf diesem positionieren sich unterschiedlich hohe Wohnbauten an den jeweiligen Ecken und Kanten und lassen ein gesamtheitliches, hybrid genutztes, urbanes Gebäude entstehen, welches als ruhender Pol in das heterogene Umfeld eintritt.

Im 2. Bauschritt entstehen im Blockinneren weitere Wohnbauten, die sich um einen ruhigen Quartiersplatz anordnen. Über einen angegliederten Quartiersraum verfügen und eine attraktive Wohnbeziehung durch das gesamte Quartier bis zur Gutenbergstraße hin ermöglichen.

Der erdgeschossige Rewe-Markt bettet sich in die leicht ansteigende Topografie der Gutenbergstraße ein und wird von ihr aus zentral erschlossen. Dabei entwickelt sich ein Gebäudeausgangsschnitt, welcher auf die notwendigen Geschosshöhevorgaben des Lebensmittelmartes eingeht und zugleich eine flächeneffiziente Abstaffelung der Baukörper zur kleinteiligeren Wohnbebauung im Osten ermöglicht. Die ursprüngliche Sockelgeschosshöhe zwischen Rewe-Markt und Parkdeck ermöglicht eine weitere Wohnetage und generiert seitliche Oberlichter in die Verkaufsfläche. Im Gebäudequerschnitt ermöglicht die niedrige Eingangs- und Kassenzone ein weiteres Wohngeschoss zur Gutenbergstraße hin, erschlossen über einen Laubengang mit Blick in den Rewe-Markt, sowie über die eingetragenen Stiegenaufzüge die notwendigen Rewe-Personalräume sowie zusätzliche Gewerbeflächen für Co-Working oder ein Fitnessstudio.

In der südlichen Blockperipherie rufen sich die Co-Working sowie die Gastronomie-Flächen auf, die die Topografie nutzen und mit höheren Räumen ebenerdig zum Freiraum agieren. Über dem unterschiedlich hohen Sockelgeschoss entstehen zwischen den einzelnen Wohnhäusern zwei Wohnhöfe, die über Privatgärten und Aufenthaltsflächen für die Bewohner verfügen und die Hybridität des Gebäudes stärken und erlebbar machen.

Erschließungskonzept

Das neue städtische Quartier ist komplett autonom konzipiert und wird über die drei möglichen Zugänge vollständig erschlossen und mit der Umgebung vernetzt. Dabei bildet die Gutenbergstraße die Hauptadresse mit dem zurückliegenden und weitestgehend Hauptzugang zum Rewe und dem über Eck angeordneten Gastronomiebereich. Die erdgeschossigen Co-Working-Flächen entlang einer längs angeordneten Freifläche stärken die Zuwegung zu den Wohnhäusern im hinteren Quartiersbereich. Eine zentrale Parkstation für das gesamte Quartier markiert die nordwestliche Ecke an der Friedrichstraße.

Jeweils an den Ecken des Sockelgeschosses werden die darüberliegenden Wohnzuzüge erschlossen, lediglich der mittlere, durchspannende Baukörper wird zentral neben dem Rewe-Markt erschlossen. Im nördlichen Bereich entsteht für diesen mittleren Baukörper lediglich ein Fluchttreppenhäuser, der zugleich als Personalausgang des Rewe-Marktes dient. Am Hauptzugang erschließt separate Treppenhäuser mit Lastenaufzug die Tiefgarage des Rewe-Marktes. Zugleich ist der Lastenaufzug direkt an die zentralen Fahrradräume angebunden. Die Anlieferung des Rewe-Marktes erfolgt über die Friedrichstraße, ist übersichtlich in den Baukörper integriert und lässt gut erreichbare Nebenräume und Personalzugänge entstehen. Von der Friedrichstraße aus wird über eine eingetragene Zufahrt das gesamte Quartier mit dem Pkw erschlossen, zum einen die ebenerdigen, im Sockelgeschoss integrierten Stellplätze für den Rewe-Markt, zum anderen die Tiefgaragenstellplätze des Marktes sowie der Wohnungen des ersten und zweiten Bauschritts. Dabei wird eine Abfahrtsrampe in die TG für beste Baufelder synergistisch genutzt. In der TG kann ein E-Mobility und Car-Sharing-Konzept realisiert werden.

Das ebenerdige Parkdeck des Rewe-Marktes bildet neben den 3m breiten Stellplätzen zentral die Familien- und Behindertenzellplätze ab sowie ausreichend Stellplätze für Lastenräder, Fahrräder und Einkaufswagen. Über den südlichen Weg an der Wittenbergstraße wird das Quartier von Norden her fußläufig und mit dem Fahrrad erschlossen. Dabei werden alle Wohnhauszugänge, Plätze und Spielbereiche gut miteinander vernetzt und die wenigen notwendigen Feuerwehrausgänge können problemlos abgedeckt werden.

Sämtliche Treppenhäuser sind großzügig und hell konzipiert, mit einer gewendelten Treppe am Tageslicht um einen zentralen Luftraum. Alle Wohnungen sind über Aufzüge stufenlos erschlossen. Im ersten Bauschritt können dabei Durchlaufaufzüge den jeweiligen Niveauversatz zum Gelände kompensieren, zugleich entsteht ein großes Entree mit zurückgesetzter Eingangsfläche. Ausreichend große Flächen für Kinderwagen sind zudem in den Untergeschossen vorgesehen. Die beiden Tiefgaragen verfügen jeweils über zentrale Fahrradräume und zentrale Müllräume.

Die Entfaltung der Wohnungen erfolgt jeweils über die umgebenden Strassen sowie den zentralen Wohnquartiersweg. Sämtliche Wohnungen können je nach Geschosshöhe entweder über die Treppen oder über Handläufer erreicht werden. Das mittlere Laubenganghaus besitzt zwei bauliche Rettungswegen und beim 3-Spänner-Gebäude im Nordwesten wird die Mittelwohnung über einen notwendigen Flur neben dem Treppenhäuser 2. Rettungsweg erschließt.

Nutzungskonzept

Das neue Gutenbergquartier bietet eine Vielzahl an unterschiedlichen Wohnpolen an. Zusammen mit den gewerblichen Nutzungen entsteht ein lebendiger Nutzungsmix, der ein innovatives Miteinander von Wohnen und Arbeiten im neuen Quartier ermöglicht. Dabei ist auch das Mergenutzergruppen attraktiver und größerer und kleinerer Wohnungen können bei Bedarf zusammenschaltet werden.

Der Rewe-Markt mit Backshop, vielfältig nutzbare Co-Working-Flächen, die mit dem öffentlichen Raum integrieren, und ein Quartiersraum an der Gutenbergstraße sowie das gesamte Umfeld beleben. Ein Quartiersraum am Quartiersplatz fördert zudem die Gemeinschaft.

Die 3-4-geschossigen Wohnbauten im inneren Quartiersbereich, die sich um den zentralen Quartiersplatz anordnen, sind als 2-3-Spänner organisiert und verfügen jeweils über zurückgestaffelte Dachgeschosse. Über alle Geschosse verteilen sich verschieden große, süd- bzw. westorientierte, 1-5-Zimmer-Wohnungen, darunter zahlreiche preiswert geforderte sowie barrierefreie, die alle eigene Außenbereiche in Form von Privatgärten mit Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen besitzen und über offene und feste Wohngrundstücke verfügen.

Über dem Rewe-Markt entstehen 3-5-geschossige Wohnbauten mit zurückgestaffelten Dachgeschossen, die die Kanten und Ecken des Sockelgeschosses stärken und zwei Wohnhöfe ausformen. In den jeweiligen Eckgebäuden entstehen 3-4-Spänner, während das Mittelgebäude als Laubenganghaus von Süden nach Norden durchspannt.

Die Gebäudeshöhen staffeln sich entlang der Straßen zu den bestehenden, kleineren Wohnhäusern an der Wittenbergstraße ab. Die Ecke Gutenberg- / Friedrichstraße wird mit einem Hochpunkt betont, diagonal dazu versetzt markiert die Gebäudeecke ein kleineres Laubenganghaus, welches barrierefreie Senkrechtstiegen mit diesem Bezug zum inneren Quartier abbildet. Im mittleren Laubenganghaus mit visueller Bezug zum Innenhof entstehen u.a. weitere, barrierefreie 2-Zimmer-Wohnungen für Senioren mit kommunikativen Vorzügen und einer gemeinschaftlichen Dachterrasse sowie zwei Maisonettewohnungen, die alle über private Terrassen und Balkone zu den Wohnhöfen verfügen.

Freiraumkonzept

Das neue Wohnquartier wird mit seinen großen, vielfältigen Freiräumen zu einem attraktiven Wohnort in Fellbach-Schmiden. Dazu gehören ein zusammenhängendes, bespielbarer Shared space, eine dynamische Wegeführung, mit Hecken angelegte private Gartennetze, großzügige grüne Dachterrassen und große gemeinschaftliche Platzräume. Der zentrale Quartiersplatz mit dem angegliederten Quartiersraum kann für Feste oder andere Veranstaltungen genutzt werden und stärkt die Gemeinschaft und Nachbarschaft.

Ein versickerungsfähiger, gepflasterter Quartiersboden verbindet den Freiraum im Quartier und stärkt das durchgängige Wegenetz.

Der lang gestreckte Stellplatz an der Ostseite des Quartiers ist mit seinem üppigen und robusten Strauch- und Baumpflanzungen, u.a. diverse Weidenarten, nicht nur Puffer zu den rückseitigen Nachbargrundstücken in der Wittenbergstraße, sondern auch Spiel- und Sportplatz mit seinem Wasserlauf und seinem schmalen Finnenweg, der auf dem kleinen Quartiersplatz endet.

Auch für die Wohnbebauung auf dem großen Dach des Marktes bieten die beiden Wohnhöfe inmitten der privaten Gärten Aufenthaltsqualität und Nachbarschaft. Dabei entstehen vielfältige Blickbeziehungen zwischen den Gebäuden und den einzelnen Freiräumen.

Bänke zum Sitzen, Spielstationen sowie kleine Bäume und Großsträucher durchziehen den Freiraum und erzeugen Atmosphäre.

An besonderen Orten werden durch Erhöhungen der Substrataufträge auch größere Schatten spendende Bäume auf den unterbauten Bereichen des Quartiersraums gepflanzt.

Materialkonzept

Sämtliche Gebäude sind als robuste und langlebige Massivbauten mit einem Klinkermauerwerk konzipiert, die aufgrund ihrer guten Speichermasse hervorragende energetische und akustische Qualitäten besitzen und ein nachhaltiges Materialkonzept darstellen.

Die Fassade des Sockelgeschosses soll dabei aus den rezyklierten Klinkern des abzuräumenden Bestandsgebäudes gefertigt werden und implementiert dem gesamten Neubaukomplex damit ein zeitgeschichtliches und identitätsstiftendes Motiv an diesem Ort.

Aus der Recyclingfassade des Sockelgeschosses entwickelt sich das Fassadenkonzept sämtlicher Gebäude, die nun geschosswise geschichtet, unterschiedliche Farbpaletten des Klinkers aufweisen. Die Klinkerfarbe wird mit dem zunehmenden Geschoss heller und thematisiert über die horizontale Schichtung die unterschiedlich hohen Baukörper im Quartier. Zugleich legen sich die Baukörper durch ihre horizontale Gliederung trotz der dichten Baumasse harmonischer in den städtebaulichen Kontext.

Antraxitfarbene Holz-Aluminiumfenster mit 3-fach Isolierverglasung sowie tauchte, außenliegende Falldarmen tragen neben dem lebendigen Klinkermauerwerk zum natürlichen Materialkonzept bei. Über die Anordnung von Loggien und Balkonen in verschiedene Himmelsrichtungen sowie filigrane Staketengeländer erhalten die Baukörper zudem einen hohen Grad an Plastizität.

Energiekonzept und Nachhaltigkeit

Für das neue Quartier ist ein effizientes Blockheizkraftwerk angedacht, welches bereits im ersten Bauschritt realisiert wird. Hierfür entsteht im 2. UG an der süd-östlichen Ecke an der Gutenbergstraße eine große Technikzone, über die dann später auch der 2. Bauschritt versorgt wird.

Sämtliche Gebäude verfügen über Niedertemperatursysteme in Form von Fußbodenheizungen. Neben der Wahl nachhaltiger und langlebiger Baumaterialien werden energetisch hoch wirksame Gebäudeshüllen erstellt. Der Einsatz von PV-Modulen auf den begrünten Gebäudedächern ermöglicht es, den Strombedarf der Gebäude zu minimieren. Eine intelligente Speicherung dieser erzeugten Energie über Speicher mit Schwarzstromerzeugung können die Effizienz dabei noch erhöhen. Eine zeitgemäße, intelligente Anlagentechnik zur Grau- und Regenwasserumsetzung soll für die Betriebswasserumversorgung des Quartiers vorgesehen werden, um den Trinkwasserverbrauch und die Abwassermengen relevant zu reduzieren. Ein sinnvolles Regenwassermanagement ermöglicht auch die konstante Spülung des Wasserlaufs im öffentlichen Straßennetz.

Alle Gebäude im Quartier sind kompakt und klar strukturiert konzipiert, sodass eine wirtschaftliche Erstellung möglich ist. Die Stahlbetonbauten, im Idealfall unter Verwendung von Recyclingbeton und Porenbetonmauerwerk mit mineralischen Dämmstoffen sowie der Einsatz von rezyklierten Klinkern und natürlichen Materialien tragen zur Nachhaltigkeit bei.



Perspektive Gutenbergstraße 1.BA



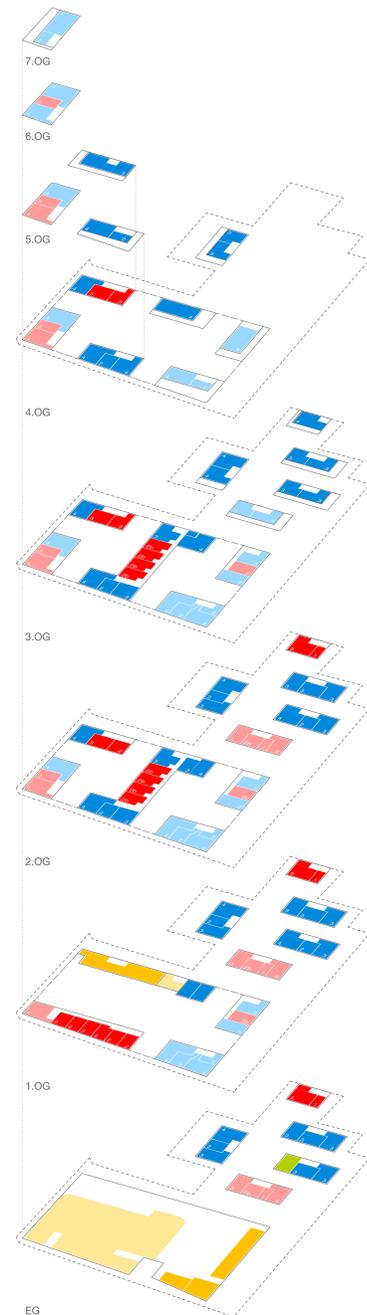
Bauechnitte / Baukörper / Höhenstaffelung

Erschließung / Treppenhäuser / Zugänge

Freiflächen / Plätze / Wegenetz



Lageplan M 1:500



- Geförderte Eigentumswohnungen (26 WE)
- Geförderte Mietwohnungen (25 WE)
- Eigentumswohnungen (56 WE)
- Mietwohnungen (31 WE)
- REWE - Markt
- Co-Working / Gastronomie
- Quartiersraum

Wohnungsverteilung M 1:1000



Ansicht Süd / Gutenbergstraße M 1:200



Längsschnitt 1.BA / REWE-Markt M 1:200



Edgeschoss M 1:200





Ansicht Ost 1.BA / 2.BA M 1:200



Längsschnitt 2.BA / Quartiersplatz M 1:200

Querschnitt 1.BA / Wohnhof M 1:200



2.Obergeschoss / Regelgeschoss M 1:200



1.Obergeschoss M 1:200





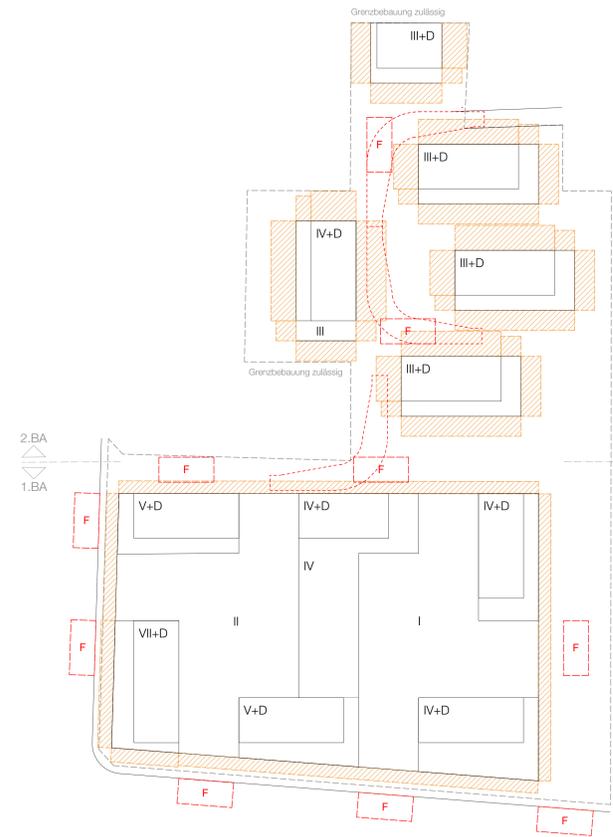
Querschnitt 2.BA / Quartiersplatz M 1:200



Querschnitt 1.BA / Rewe-Markt M 1:200



Perspektive Quartiersplatz 2.BA



1.BA WA Abstandsflächen 0,125 x h (min. 2,5 m)
2.BA SO Abstandsflächen 0,4 x h
Feuerweraufstellflächen / Abstandsflächen M 1:500



Grundriss 2-Zi-Wohnung barrierefrei 1.BA



Grundriss 4-Zi-Wohnung 1.BA

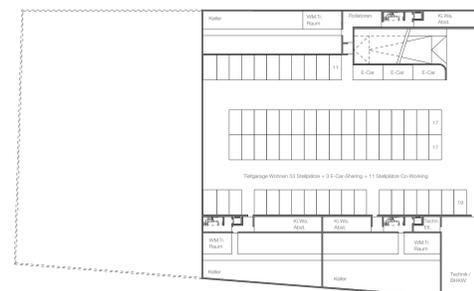


Grundriss 3-Zi-Wohnung 2.BA

Wohnungstypologien M 1:100



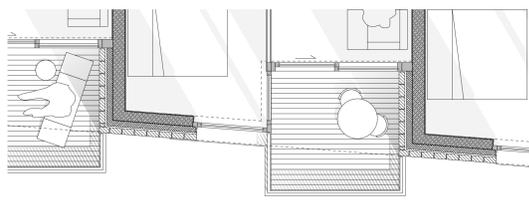
1.Untergeschoss M 1:500



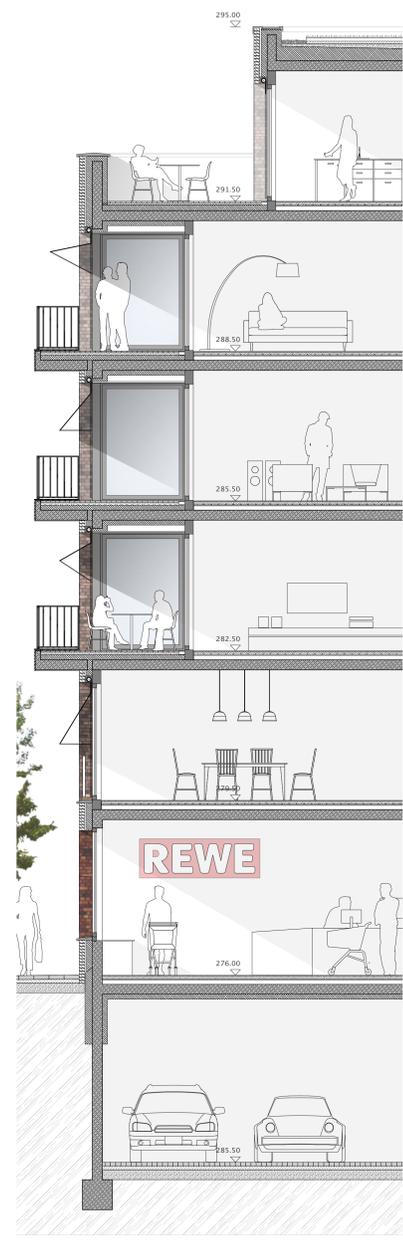
2.Untergeschoss M 1:500



Detailsicht M 1:50



Grundrissausschnitt M 1:50



Fassadenschnitt M 1:50

Dachaufbau	Extensive Dachbegrünung mit Photovoltaik Drainschicht Blümlinse 2-lagige Abdichtung Gefälleabdichtung Dampfsperre Stahlbetondecke	570mm 70mm 50mm 250mm 200mm
Dachterrassenaufbau	Terrassenbelag Drainschicht Blümlinse 2-lagige Abdichtung Gefälleabdichtung Dampfsperre Stahlbetondecke	400mm 30mm 50mm 120mm 200mm
Fassadenaufbau Wohnen	Klinkerfassade im Blockverband (geschossweise farblicher Verlauf) Hinterlüftung Dämmkern Stahlbeton	455mm 115mm 30mm 120mm 200mm
	Großflächige bodentiefe Holz-Alu-Fenster Integrierte Fallarmmarkisen als Sonnenschutz Staketengeländer als offenes Brüstungselement	
Bodenaufbau Wohnen	Estrich/Parquet Schwimmender Estrich mit Fußbodenheizung Trittschalldämmung Dämmung Stahlbetondecke	400mm 15mm 65mm 20mm 85mm 200mm
Loggien-/Balkonaufbau	Terrassenbelag Drainschicht Blümlinse 2-lagige Abdichtung Gefälleabdichtung Dampfsperre Stahlbetondecke als Fertigteil (Balkone entkoppelt mit Isokorb)	400mm 30mm 50mm 120mm 85mm 200mm
Fassadenaufbau Gewerbesockel	Klinkerfassade im Blockverband aus Recyclingklinkerfassade (Bestandsgebäude) Hinterlüftung Dämmkern Stahlbetonwand	455mm 115mm 30mm 120mm 200mm
	Großflächige Alu-Fenster Eingangsrampe mit elektr. Schiebetüren zum wettergeschützten öffentlichen Raum	
Bodenaufbau Gewerbe	Fliesenbelag Schwimmender Estrich Trittschalldämmung Dämmung Stahlbetondecke	400mm 20mm 60mm 20mm 85mm 200mm



Bestandsgebäude