

Nutzung o.M.

**Maßstab + Nutzung**

Hinsichtlich der Nutzung gliedert sich das Quartier in einen von Behörden und Verwaltungseinheiten geprägten nördlichen und einen durch Wohn- und Mischung geprägten südlichen Teil. Dabei stellt der südlichen Teil den Übergang zum Stadtteil Deringingen her, welcher mit diesem verschmilzt. Folglich wird in diesem Bereich das neue Nahversorgungs-zentrum sowie eine Kita vorgesehen. Die neuen baulichen Strukturen vermitteln in Höhe und Dichte zwischen den großmaßstäblichen Behördenbauten im Norden und den kleinteiligen Wohnstrukturen Deringingen. Dabei orientieren sich die neuen Behörden und Verwaltungsbauten an ihren nördlichen Nachbarn und stellen einen fließenden Übergang zur neuen Wohnbebauung her, welche im Zentralbereich ebenfalls bis zu 7 Geschosse erreicht. Von dort aus staffelt sich die Bebauung im Übergang zu den bestehenden Wohngebäuden auf 3 Geschosse herunter, sodass eine zusammenhängende Einheit als größeres Ganzes entsteht.

**Freiraum + Wasser**

Herzstück des neuen Quartiers ist die zu einem Auenpark gestaltete Landschaft des Mühlbachs. Das Wasser spielt auch bei der Gestaltung der beiden Plätze eine entscheidende Rolle. Mit langen Bänken entlang der Wasserlinien entstehen Orte von hoher Aufenthaltsqualität. Hierdurch kann die atmosphärische Qualität des Gewässerlaufs unmittelbar in das Leben und den Alltag des Quartiers verankert werden. Den Plätzen sind zudem Spielbereiche in den angrenzenden Grünflächen des naturnah gestalteten Auenparks zugeordnet. Die topografische Gestaltung führt das anfallende Regenwasser über offene Rinnen in die Freiflächen des Auenparks, wo es dezentral zurückgehalten und versickert werden kann. Bei Starkregenereignissen dienen weitere Flächen in den Grünräumen als Versickerungsvolumen, sodass eine vollständige Versickerung des anfallenden Regenwassers im Bereich des Wohnquartiers sichergestellt ist. Ziel ist es, das gesamte Regenwassersystem in seinem nachhaltigen Ansatz sicht-, nutz- und erlebbar zu machen. Auch das Abwasser des Quartiers wird lokal aufbereitet und in den Energiekreislauf eingebunden.

**Innere + äußere Erschließung**

Ein attraktives Nahmobilitätsnetz verknüpft den Mobilityhub als multimodalen Knotenpunkt im Norden mit allen Teilbereichen des Quartiers einschl. weiterer Haltepunkte des ÖV. Insofern wird hier zwischen der inneren und äußeren Erschließung unterschieden. Mobilityhub und ÖV-Haltepunkte bilden die wesentlichen Schnittstellen zwischen der inneren und äußeren Erschließung, welche im Sinne eines autoarmen Quartiers klar voneinander getrennt werden. Die primäre Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über die Regionalhaltepunkte. Ergänzend verkehren Buslinien und sorgen für eine lückenlose Abdeckung. Die Bussa stellen zudem eine Verknüpfung zu den benachbarten Stadtteilen her, welche nicht über den Schienenverkehr erreichbar sind. Um eine möglichst autonome Mobilität sicherzustellen, wird der MIV an den äußeren Schnittstellen über den Mobilityhub im Norden und

Tiefgaragen im Süden abgefangen. Umso mehr Bedeutung erhält das Radwegenetz. Die Hauptachsen bilden die Wilhelm-Keil-Straße als Fahrradstraße und die Himmelwerkstraße. Hierüber wird auch eine Anbindung an das Zentrum sowie das regionale Radwegenetz mit Verbindungen ins Umland sichergestellt. Um die Nahmobilität bestmöglich zu fördern sind ausreichend dimensionierte und optimal platzierte Rad- und Lastenradabstellanlagen sowie dezentrale Mobilpunkte vorgesehen. Die Radstellplätze am neuen Bahnhofsplatz sind als BikeRäin Anlage optimal integriert, um einen attraktiven Übergang vom Rad in die Bahn sicherzustellen. Für eine zeitgemäße Mobilität mit geringem MIV-Anteil sollten Tickets und Sharing-Zugänge allen neuen Bewohnern und Beschäftigten automatisch zur Verfügung gestellt werden.

**Energie + Ökologie**

Der Entwurf reagiert auf die veränderten Lebensbedingungen durch den Klimawandel und hat gleichzeitig zum Ziel, klimaneutral zu sein. Das Konzept greift die Herausforderungen der Energiewende im urbanen Raum auf und zielt auf eine sektorenübergreifende Vernetzung der Gebäude- und Mobilitätsinfrastruktur. Ziel ist das „Smarte Quartier“, das eine effiziente Energieversorgung, einen ressourcenschonenden Umgang mit Baumaterialien und die Integration von Mobilitätsdienstleistungen in die digitale Haustechnik beinhaltet. Hierzu werden möglichst viele Neubauten in Hybrid- oder Holzbautechnik realisiert oder ausstattet, sodass in Zukunft flexibel auf mögliche Nutzungsänderungen baulich reagiert werden kann. Neubauten werden hierbei im Standard KfW Effizienzhaus 55 oder besser gebaut.

Für einen effektiven Beitrag zum Klimaschutz werden alle Dachflächen konsequent mit Photovoltaikanlagen ausgestattet. Die erforderlichen Retentionskapazitäten werden durch eine Kombination mit extensiver Begrünung erreicht. Die Energieversorgung wird durch ein mit Landschaftsholz betriebenes Blockheizkraftwerk ergänzt, welches vom zentralen Standort nördlich des Mobilityhubs ein Nahwärmenetz speist. Die weitgehende Begrünung unter Einbeziehung von Dach- und Fassadenflächen schafft ein angenehmes Mikroklima und ist in Kombination mit den dezentralen Versickerungs- und Retentionsflächen ein Beitrag zur nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Der Auenpark ist mit klimaverträglichen Baumarten bepflanzt. Eingestreute Obstgehölze erhöhen die Biodiversität und leisten einen Beitrag zur „essbaren Stadt“. Die offenen Grünflächen sind zu einem großen Anteil als artenreiche Blühwiesen angelegt die Bienen und Insekten Nahrung und Lebensraum bieten. Die Multikoordination der Flächen fördert Naturerfahrung und Naturverständnis und das gleichberechtigte Nebeneinander von Mensch und Natur.



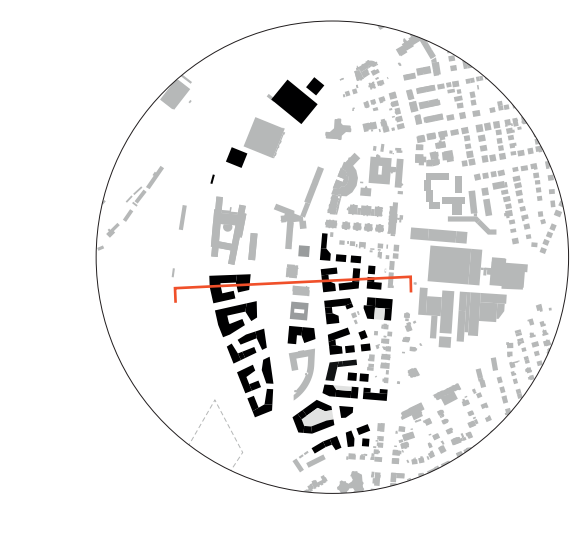
Realisierung kurzfristig - bis 2026 | 1:2.500



Realisierung mittelfristig - bis 2030 | 1:2.500



Realisierung langfristig - nach 2030 | 1:2.500



Ost-West-Schnitt | 1:500