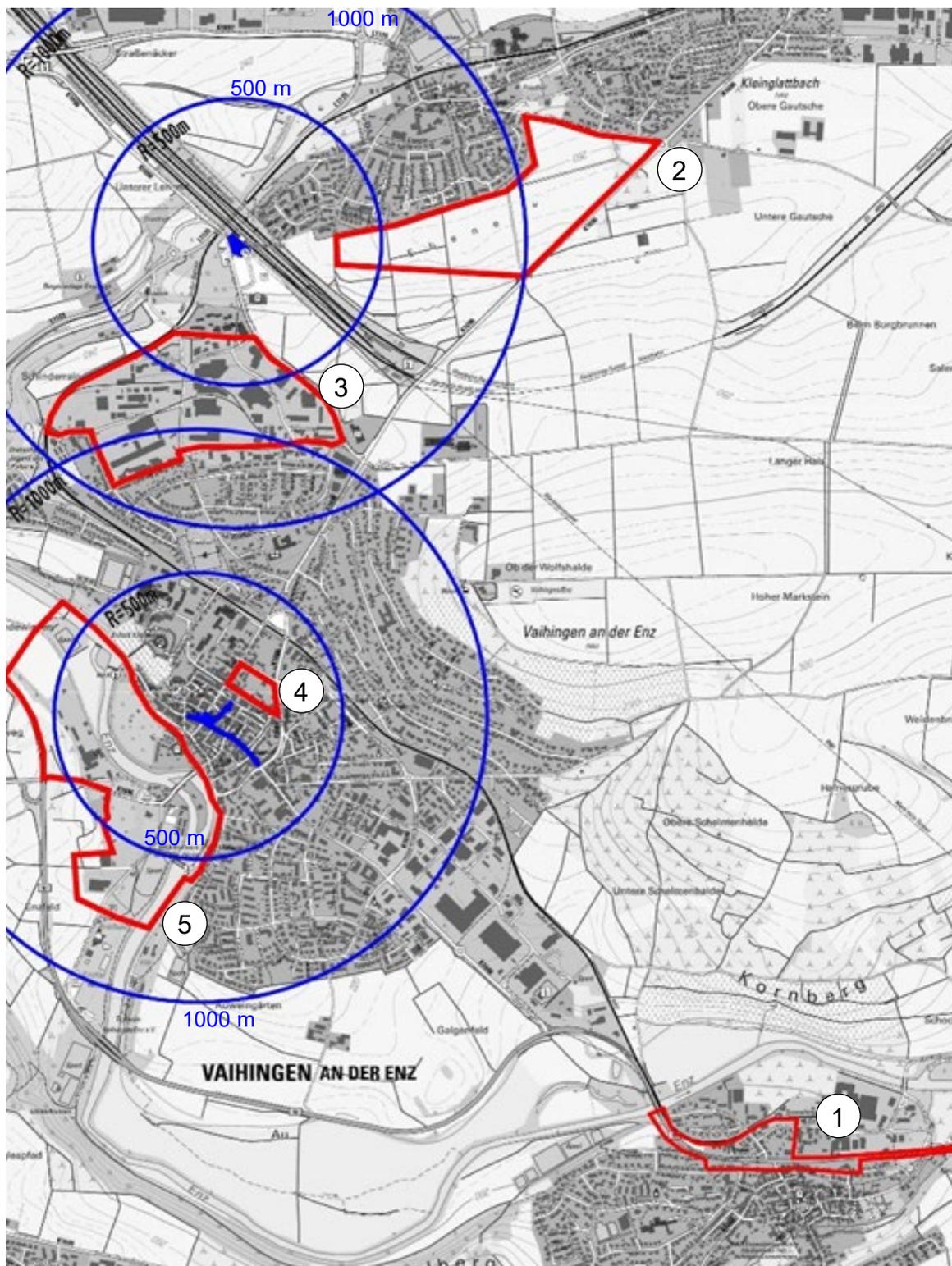


Standortbewertung und -empfehlung Gestaltungsbeirat

Verfasser*innen: Herr Haag
Herr Hähnig
Herr Helleckes
Frau Meid-Bächle

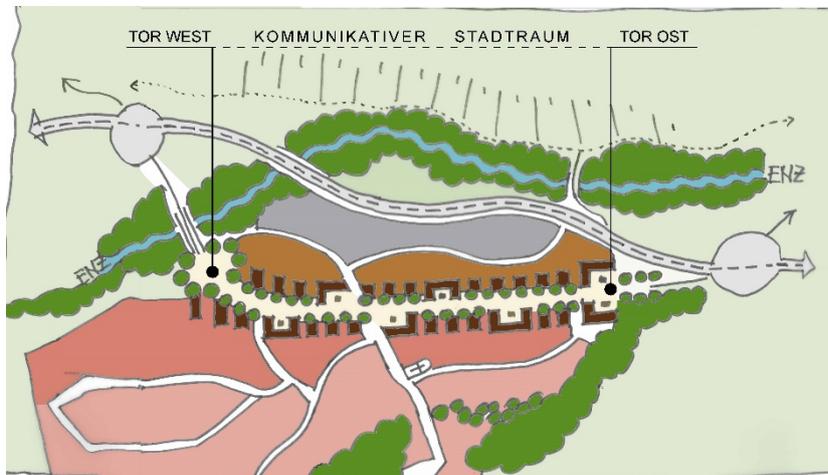


Übersichtsplan der zur Diskussion gestellten fünf Standortoptionen

Standortbewertung Gestaltungsbeirat

Standort 1 –

Enzweihingen – Umwidmung Verkehrsraum B 10 zu einem neuen Siedlungsrand



Stärken

- Möglichkeiten für eine neue Urbane Struktur, Nutzungsmischung und Nutzungsübergänge
- Chance für zeitgemäße Architektur
- Verbindung der geteilten Bereiche von Enzweihingen
- Entwicklungsspielraum neuer Stadtfreiräume
- Nutzung von Innenentwicklungspotenzialen

Schwächen

- Unkalkulierbarer Zeitfaktor
- Streubesitz bei randlichen Grundstücken
- Gegenwärtig negatives Image, minderwertiges Nutzungsspektrum
- Starkes kommunales Engagement über die Projektlaufzeit erforderlich
- Motivation privater Eigentümer
- Zwischenerwerb von Grundstücken

Programmatik

- Pilotprojekt für Restrukturierung von trennenden Verkehrsräumen zu neuen ungeahnten Kommunikationsräumen
- Raum für moderne Architektur mit nachhaltiger Bautechnik
- Gestaltung eines grünen Rückgrates im Ort

IBA-Potenzial

- Positive Impulse für Enzweihingen
- Neue urbane Stadtstrukturen der gemischten Nutzungen,
- Übergänge und Nähe von Arbeitsplätzen und Wohnen
- Stadtraum der Begegnung, der Verbindungen, des Aufenthalts

Bewertung / Eignung

- Abhängigkeit von Verlegung der B10 als Voraussetzung
- Geringe Flächenpotenziale für neue Nutzungsimpulse
- Ohne Verlegung der B10 bleibt die Aufgabe, die OD Enzweihingen zu einem Stadtraum mit Großgrün und alternativen Nutzungen zu entwickeln
- Entwicklung eines Nutzungsmottos als Leitbild erforderlich

Gesamtschau – Empfehlung für die weitere Diskussion

Zentrale Bewertungskriterien für Standortempfehlungen

A Leitsatz: Der IBA 27 Neuerfindung einer Stadtregion

- Ernstgemeinte Überwindung der Funktionstrennung (CHARTA von Athen – CHARTA von Leipzig – Neue Leipzig CHARTA)
- Verbindung von Wohnen, Arbeiten, Produzieren und Freizeit
- Gemeinwohl orientierte Stadtentwicklung

Werden dazu Beiträge geleistet oder ermöglicht?

B Themen und Räume der IBA 27

Die produktive Stadt

- Nutzungsmischung, gemischt genutzte Quartiere,
- Stadt der kurzen Wege,
- die 15 Minuten Quartiere,
- Überlagerung von Wohnen und Arbeiten,
- wohnverträgliche Produktion,
- urbane Quartiere verträglicher Verkehr,
- energieneutrale Gewerbegebiete

Zukunft der Zentren

- Multifunktionalität,
- Erreichbarkeit,
- Aufenthaltsqualität,
- allzeitige Belebung,
- Urbane Quartiere,
- vielfältige Lebensstile und generationsübergreifendes Wohnen,
- bezahlbarer Wohnraum.

Orte der Bewegung und Begegnung

- Kommunikationsmöglichkeiten,
- Freiräume,
- Nutzungsangebote flexibler Art,
- Freizeitpotenziale,
- nutzungsoffene Strukturen und Räume.

Erbe der Moderne

- Umgang mit bestehender Bausubstanz der Industrialisierung und der Moderne
- Umgang mit architektonischen Großstrukturen,
- Erhalt von grauer Energie,
- Umnutzung,
- Umbau,
- Neuerfindung des Bestandes,
- Konversion monofunktionaler Wohn- und Gewerbestrukturen.

Neckar als Lebensraum

- Räume der Begegnung,
- Erlebarmachung technisch genutzter Natur,
- Kanäle zu Erlebnisräumen machen.

Werden dazu Beiträge geleistet oder ermöglicht?

C Fachlich inhaltliche Themenfelder der IBA 27

- Stadtentwicklung,
- Freiraumqualität,
- Nutzungsmischung,
- CO2-Neutralität,
- positiver ökologischer Fußabdruck,
- Materialinnovation,
- Innovation der Bautechnik,
- Nachhaltigkeit des Bauens,
- energieproduzierende Gebäude,
- Beteiligungsmodelle.

Abhandlungsformen

- Innovativ,
- gemeinwesenorientiert,
- sozialgerecht,
- konzeptorientiert,
- Beteiligungsoffen.

Bietet ein Standort dafür Voraussetzungen?

Gesamtempfehlung Gestaltungsbeirat

Kurzfassung / Überblick

Standort 4 –

Neubebauung im Bereich Graben-/Friedrichstrasse im Sinne eines „urbanen Gebietes“:

> Anmeldung als IBA'27-Projekt

Standort 3 –

Umstrukturierung des Gewerbegebietes Fuchsloch I und II:

> Anmeldung als IBA'27-Netzvorhaben

Standort 5 –

Gestaltung des Lebens- und Freizeitraums „Enz“:

> Anderen Projekten Vortritt für die Einreichung lassen

(IBA'27-Projekt am Standort 4 als Pendant zur Gartenschau auf der anderen Seite der Altstadt)

Standort 2 –

Kleinglattbach-Süd II Schaffung eines Wohnungsbauschwerpunkts im Anschluss an den DB-Fernbahnhof:

> Priorität der Innenentwicklung, um den Stärkungsprozess, die Attraktion, die Identität der Kernstadt zu sichern und zu gewährleisten

Standort 1 –

Enzweihingen – Umwidmung Verkehrsraum B 10 zu einem neuen Siedlungsrand:

> Priorität anderer Projekte, da ein geringes Flächenpotenzial für neue Nutzungsimpulse gesehen wird

Standort 1 – Enzweihingen – Umwidmung Verkehrsraum B 10 zu einem neuen Siedlungsrand

Die Ortsdurchfahrt der B10 in Enzweihingen ist ein virulentes städtebauliches Problem und eine Belastung für die Bewohnerschaft.

Die Trennung der Siedlungsbereiche gilt es aufzuheben, schon auch unter den heutigen Verkehrsverhältnissen.

Mit einer Verlegung der B10 entstehen für den Stadtraum der heutigen Trasse der Schwieberdinger Straße Flächen für die Gestaltung und Begrünung eines öffentlichen Begegnungsraumes, in dem auch zukünftig noch Autos fahren würden.

Die Möglichkeiten, das heutige auch minderwertige Nutzungsspektrum hin zu höherwertigen Nutzungen zu entwickeln, scheint begrenzt und schwierig zu sein.

Dies vor dem Hintergrund von nur begrenzt verfügbaren privaten Flächen, vielfältigem Einzelbesitz an Grundstücken und dem erst zu überwindenden Negativimage der Straße.

Die Abhängigkeit einer durchgreifenden Aufwertung des Stadtraumes von der Verlegung der B10 ist eine weitere Unsicherheit bezüglich einer IBA 27 - Anmeldung.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt anderen Projekten die Priorität einzuräumen, da ein geringes Flächenpotenzial für neue Nutzungsimpulse gesehen wird. Die Verlegung der B10 gilt dabei als Voraussetzung für eine Umwidmung des Verkehrsraums B 10 zu einem neuen Siedlungsrand.