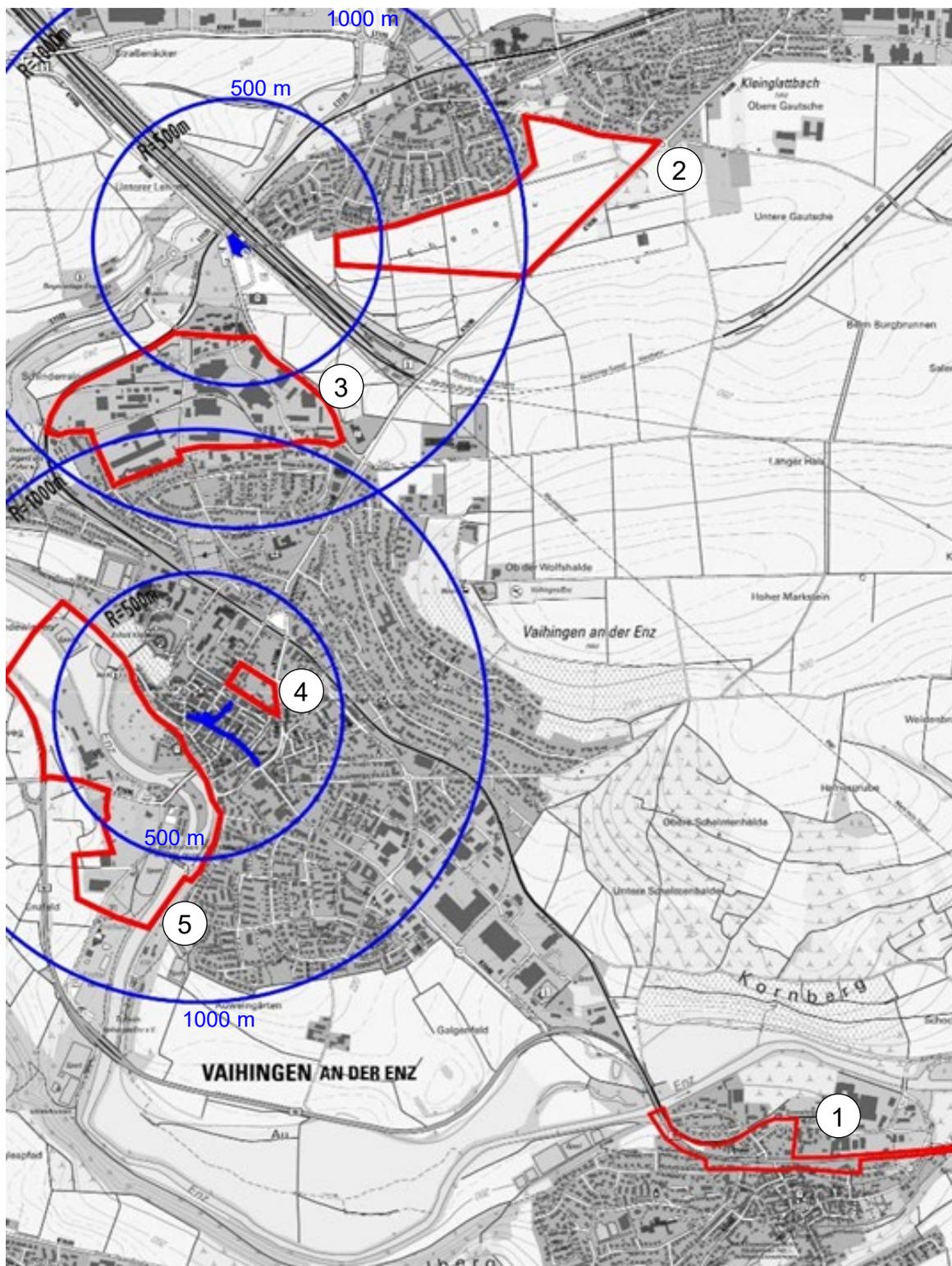


Standortbewertung und -empfehlung Gestaltungsbeirat

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



Übersichtsplan der zur Diskussion gestellten fünf Standortoptionen

Standort 4 – Neubebauung im Bereich Graben-/Friedrichstrasse im Sinne eines „urbanen Gebietes“



Stärken

- Gut erschlossenes Innenstadtquartier, Bushof unmittelbar angrenzend
- Große Teilflächen in 1 Hand
- Imagequalitäten durch Denkmale, prägende Bauten und Schloßblick förderbar
- Idealstandort für innerstädtisches Wohnen vielfältiger Zielgruppen und für Dienstleistungs-, Kultur- und kommunikative Nutzungen
- Nähe zu allen zentralen Infrastrukturen der Stadt

Schwächen

- Kein kommunales Eigentum an Grund und Boden

Programmatik

- Zukunft und Stärkung des Stadtzentrums
- Urbanes Quartier mit städtischer Dichte
- Mischungen der städtischen Nutzungen Wohnen, Arbeiten, Freizeit, Kultur im 1 Quartier
- Innovative nachhaltige Architektur neben historischer Altstadt
- Integration Grabenstraße, verbindender öffentlicher Raum zwischen Quartier und Altstadt
- Qualitätssicherung durch Wettbewerb

IBA-Potenzial

- Impuls für Innenstadthandel durch gemischtes Angebot mit Magnetfunktion
- Chance für Vielfalt im Wohnangebot durch Teilveräußerung an Genossenschaft/ Baugruppe Berücksichtigung vieler Lebensstile und sozialer Wohnformen
- Nutzung der Topografie für kostengünstiges Parken
- Grabenstraße als verbindender Stadtraum, ÖPNV und Fußgänger
- Stadt der kurzen Wege als Leitbild
- Bauen mit Innovationen in Nachhaltigkeit, Materialverwendung, Bautechnik und Energieversorgung

Bewertung / Eignung

- Bedienung mehrerer IBA-Themen in 1 Quartier
- Produktive Stadt durch Nutzungsmischungen
- Zukunft der Zentren durch Impulsnutzungen zur Stärkung der Innenstadt
- Wohnen zurück in die Stadt bringen
- Integriertes Urbanes Quartier mit Vernetzungsfunktion Innenstadt – Randgebiete
- Innovative Bautechnik und Energieerzeugung

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

Der Standort/ das Quartier Grabenstraße-/Friedrichstraße ist ein Einmalstandort in seinem Bezug zur historischen Altstadt, zum Stadtzentrum.

Die Fläche ist eine einmalige Chance für die Altstadt (Belebung, Impulsnutzungen des Handels und Ergänzungsnutzungen zum kleinteiligen Zentrum der Stadt, Innovation neben Tradition). Kleines Quartier – gesamtstädtische Wirkung

Mit dieser Planungsaufgabe erwächst eine besondere Verantwortung für das Gemeinwesen Stadt. Das öffentliche Interesse steht hier im Vordergrund, obwohl es sich um ein Privatgrundstück handelt.

Die Einmaligkeit des Areals in seiner Bedeutung und die mehrfache Zuordnung von Themen und Zielen der IBA'27 zu diesem Areal lassen dieses Areal geeignet erscheinen, einen fundierten Beitrag zur IBA'27 leisten zu können:

- Stärkung des Stadtzentrums
- Nutzungsmischung im Quartier, Urbanes Quartier im Stadtzentrum
- Ort der Begegnung und Bewegung, optimale Erschlossenheit durch ÖPNV
- Qualifizierung des öffentlichen Raumes der Grabenstraße und Schaffung von Querverbindungen Nord/Süd durch das Quartier
- Beteiligung mehrerer Bauherrschaften ist denkbar
- Durch Schwerpunktnutzung ist eine Energiezentrale möglich.

Der Gestaltungsbeirat empfiehlt der Stadt Vaihingen an der Enz, dieses Areal als Projekt für die IBA'27 anzumelden.