

## 3. Preis - 1001

Thomas Schüler Architekten Stadtplaner, Düsseldorf



Modellfotos: kohler grohe architekten

Die Verfasser nehmen die zwei unterschiedlichen Geometrien der Parzellen im östlichen und westlichen Planungsgebiet in der vorgeschlagenen Baustruktur auf. In der Nahtstelle, im Bereich des bisherigen Wendehammers entwickeln sie richtigerweise einen zentralen Quartiersplatz, der sich nach Norden hin erweitert und einen attraktiven Ausblick in den östlichen Landschaftsbereich ermöglicht. Allerdings wird dies leider etwas eingeschränkt durch den vorhandenen Kleingärtnerbereich.

Mit einfachen ost-west und nord-süd orientierten Baukörpern werden im östlichen Planungsbereich attraktive Nachbarschaften entwickelt, die sich mit kleinen Grünhöfen nach Süden orientieren. Schön ist auch der davorliegende grüne Anger, der auch als Rigole für das Regenwasser genutzt wird und Abstand zur Straße und den südlich gelegenen Garagengebäuden schafft.

Im Zentrum des westlichen Planungsgebiets wird ein großer Wohnhof mit gemeinschaftlichen Wohnformen vorgeschlagen, der zum Platz hin, wie auch das gegenüberliegende Gebäude mit Seniorenwohnungen und der Kita im Erdgeschoss, richtigerweise als viergeschossige Platzwand ausgebildet ist.

Nördlich daran schließen sich auf einem klaren Grundstückszuschnitt drei winkelförmige Geschossbauten an, die für die Eigentumswohnungen des Bauträgers vorgesehen sind. Zwei zeilenförmige Bauten auf dem Müller-Grundstück berücksichtigen die Grundstücksgrenzen und können bei Bedarf zu einer späteren Zeit realisiert werden und beeinträchtigen nicht die vorgeschlagene nördliche oder südliche neue Bebauung.

Von der Zügelstraße aus kann die Tiefgaragenzufahrt ganz im Osten als auch die der Großgarage unter dem Quartiersplatz leicht erreicht werden, ohne das Quartier zu durchfahren. Allerdings scheinen die eingezeichneten Garagengrößen nicht ausreichend. Das Müllfahrzeug, als auch die Notdienste können entlang der Zügelstraße, und über eine einfache Umfahrt um den Wohnhof alle Wohngebäude erreichen.

Trotz des klaren Städtebaus gibt es ein recht differenziertes Angebot an unterschiedlichen Wohnformen und Nutzergruppen über beide Großquartiere, wobei der Anteil der Baugruppenwohnungen im zentralen Bereich überrepräsentiert ist. Erfreulich ist, dass trotz präziser Einhaltung der Bruttogeschossfläche ein überproportionaler Grünanteil nachgewiesen werden kann.

Insgesamt kann gesagt werden, dass mit einem stabilen städtebaulichen Konzept, einem gut entwickelten Quartiersplatz an der richtigen Stelle und einfachen, aber in der Anordnung und Höhenentwicklung differenzierten Baukörpern ein guter Beitrag zur gestellten Aufgabe geliefert wurde.



Schwarzplan 1:2500



Platzfolge und Raumkanten

### Das neue Stadtquartier im Grünen

**Leitgedanke**  
 An nodisches Stadtbild von Kornwestheim entsteht eine flächensparende und klimagerechte Siedlung welche den besonderen Lage mit seinem Freizeitsport und den angrenzenden Grünanlagen und zu einem Alleinstellungsmerkmal für das neue Quartier gemacht.

Die stadt- und freizeitsportliche Verknüpfungen erfolgen über die ankommenden Wegebeziehungen, die wie selbstverständlich durch das Quartier hindurch geführt werden und im zentralen Innenbereich ihre freizeitsportliche Mitte finden. Das Quartier stellt hierbei keine stadtbauliche Barriere dar, sondern ist verbindend und durchlässig.

Entlang der Zügelstraße entsteht ein begleitender Anger welcher einen einladenden durchgrünten Vorbereich schafft und in das Quartier hinein führt. Dieser Grünzug bildet das zentrale freizeitsportliche Element welches den Charakter des neuen Quartiers darstellt – suburban Wohnen im Grünen.

So wird ein familienfreundlicher naturbezogenes Stadtbild geschaffen, der über eine hohe Freizeitalität, Identität und Kommunikation fördert und somit die Voraussetzung für eine hohe Wohn- und Lebensqualität im Quartier schafft.

**Quartiersstruktur**  
 Das Konzept vermittelt in seiner Dichte und Körnung zwischen der angrenzenden Einzelbaublockbauweise und den Mehrfamilienhäusern entlang der Ludwigsburger Straße. Das neue Quartier gliedert sich dabei in zwei Teilbereiche, das kompakte Stadtquartier an der Ludwigsburger Straße und die locker gestellte Wohngruppen die sich entlang der Zügelstraße gruppieren und hier die Hauptrolle übernehmen.

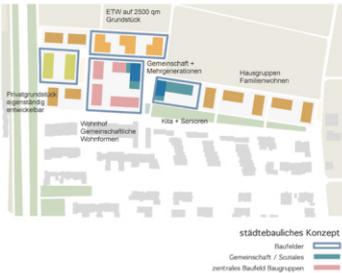
Im Schnittpunkt der beiden Strukturen entsteht ein kleiner Quartiersplatz, der hier die freizeitsportliche Mitte des neuen Quartiers ausbildet. Weitere kleine Entreeplätze markieren die Zugänge, die jeweils den westlichen und östlichen Auftakt zum Quartier ausbilden.

Ein zentraler Bauhof bildet die bauliche Mitte. Hier befinden sich gemeinschaftliche Wohnformen, Baugruppen und ein Mehrgenerationenhaus, welches sich zum Quartiersplatz hin orientiert. Die Impulse der Baugruppen mit ihren Kombinationen aus Wohnen und Arbeiten, sowie den Gemeinschaftsräumen werden genutzt um hier den zentralen öffentlichen Stadtraum abertag zu bebauen.

Nördlich am Quartiersplatz gelegen, befindet sich das zusammenhängende Grundstück für die Eigentumswohnungen, die hier durch ihre Lage direkt am Landschaftsraum eine hohe Wohnqualität besitzen. Entlang der Zügelstraße befinden sich Hausgruppen für Familienwehnen, die als verdichtete Einfamilienhäuser oder kleinteiliger Geschosswohnungsbau ausgeführt sind und sich attraktiv zum vorgelagerten Anger hin orientieren.



Quartiersplatz am Grünraum



**Quartiersmitte**  
 Der Quartiersplatz liegt direkt am Landschaftsraum und bildet hier einen Vitrissen zu den angrenzenden Grünanlagen aus. Der Platz öffnet sich zur Tabelle und betont als Landschaftsanker den besonderen Ausblick der hier für alle Bewohner erlebbar gemacht wird.

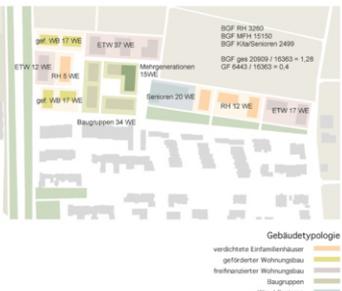
Der Platz besitzt eine hohe Aufenthaltsqualität und schafft eine nutzungsorientierte Freifläche für gemeinschaftliche Veranstaltungen aller Altersgruppen. Ein locker gestelltes Baumfeld auf einer wasserbegleitenden Fläche bildet das zentrale Grünerelement, seine schattenspendende Wirkung sorgt für eine angenehme Aufenthaltsqualität. Große Bäume unter den Bäumen laden zum Verweilen ein und geben dem Platz mit Ausblick "eine Qualität".

Der Platzraum wird durch das Mehrgenerationenhaus und die Kita mit den darüberliegenden Wohnformen geprägt, die hier Begegnung und Kommunikation schaffen und den Platzraum zu so einer gemeinschaftlichen Mitte werden lassen.

**Verkehrsfreies Wohnumfeld**  
 Die Erschließung erfolgt über die Zügelstraße von wo aus frühzeitig die Zufahrt zur Sammelgarage angefahren wird. Diese befindet sich unter dem zentralen Bauhof und erhält einen öffentlichen Zugang auf den Quartiersplatz, wodurch eine Verbindung des öffentlichen Raums geschaffen wird. Weitere Einflüge unter den angrenzenden Bauhöfen werden über diese zentrale Teilgarage erschlossen, wodurch kein Verkehr in das Quartier hinein geführt wird.

Von der Wendeschleife an der Zügelstraße führt eine Erschließungsschleife durch das Quartier, die im Bedarfsfall nur eingeschoben für den Kettengraden und die Mülltonnung betriebsbar ist. Die öffentlichen Besucherstellplätze werden entlang der Zügelstraße angeordnet.

Direkt im Zufahrtsbereich und direkt an der Wendeschleife befindet sich die Mobilitätsstation die hier alle Funktionen für das Konzept der „sanften Mobilität“, wie Carsharing-Stellplätze und Leihfahrräder, sowie die Ladestationen der Elektromobilität aufnehmen. Die Fuß- und Radwege durch die Grünanlage stärken das durchlässige innere Erschließungskonzept und fördern zudem den individuellen Fuß- und Radverkehr.



**Regenwasserkonzept**  
 Für die Entsorgung des gesamten Gebietes wird ein dezentrales Regenwassermanagement vorgeschlagen, mit dem Ziel, das anfallende Regenwasser möglichst lange zurückzuhalten bzw. einer Mehrfachnutzung zuzuführen.

In einer ersten Stufe wird das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen in dezentralen Retentionszonen gesammelt, auf dem Grundstück zurückgehalten und in Form von Grauwassernutzung zur Gartenbewässerung oder für die Toilettenspülung genutzt. Dadurch kann auch der Verbrauch an kostbarem Trinkwasser reduziert werden. Lediglich ein Notüberlauf wird über die offenen Mäulen abgeleitet. Die eventuelle Überabfuhr kann das anfallende Regenwasser aus den privaten Flächen zusätzlich reduzieren.

Das Regenwasser aus den öffentlichen Straßen- und Platzflächen wird in einem Netz aus offenen Rinnen gesammelt und den Regenmäulen in der zentralen Grünfläche zugeführt. Diese ist durch einzelne Stufen terrassiert und kalkalderartig angelegt, so dass das überschüssige Wasser jeweils in die better abgeleitete Mulde weitergeleitet wird. Am tiefsten Punkt des Geländes wird schließlich ein dritter Baustein eine Rigole unter der letzten Mulde als Regenüberlauf angelegt, die das anfallende Wasser zurückhält und verzögert in den Graben Kriegraben abgibt.

Durch die hohe Verweilzeit des Wassers in den begrieten Mäulen kann ein Teil des Wassers verdunstet oder versickert in den Vegetationsflächen. Die offenen Regenwasserläufe tragen so gleichzeitig zur Verbesserung des Mikroklimas bei.

Die Investitionskosten können durch den Entfall aufwendiger unterirdischer Kanäle zugunsten eines offenen Systems minimiert werden, das Thema der Regenwasserbewirtschaftung wird als ökologische Qualität sichtbar und erlebbar gemacht und trägt zum positiven Image der Siedlung bei.

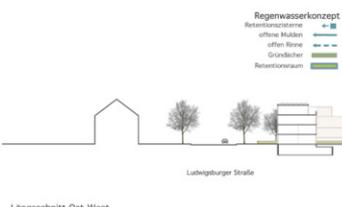
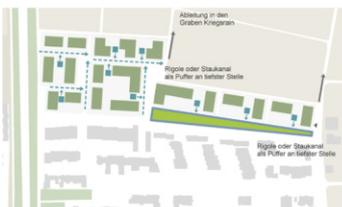
**Energiekonzept**  
 Alle Gebäude haben durch gute Südfixierung, hohe Kompaktheit und geringe Verschattung ausgezeichnete Voraussetzungen für einen niedrigen Heizenergiebedarf. Die städtebauliche Struktur aller Gebäudertypen ermöglicht eine verschattungsfreie Integration solarer Energiesysteme auf den Flachdächern. Mit einer Solarfläche von 1/3 der Dachfläche ist eine Dachbegrenzung eine ökologisch optimale Kombination.

An zentraler Stelle innerhalb der Teilgarage wird eine Energiezentrale vorgesehen, die vorrangig aus regenerativen Energiequellen Wärme und Elektrizität erzeugt. Ein Nahwärmenetz transportiert die Wärme zu den Wärmeübergabestationen in allen Gebäuden.

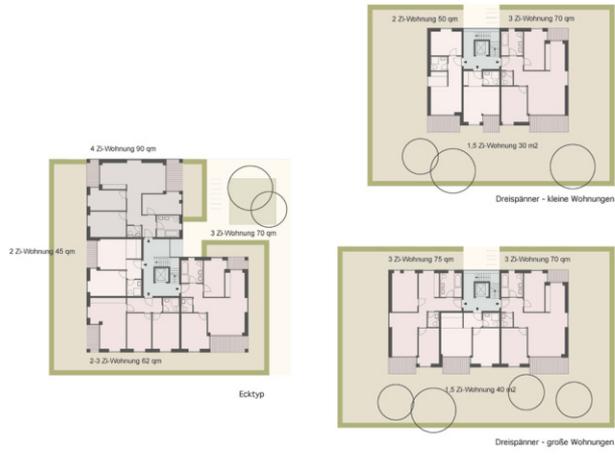
Der städtebauliche Entwurf, der energetische Gebäudestandard, die integrierten Solarsysteme, eine Energiezentrale mit Kraft-Wärme-Kopplung und das Nahwärmenetz bilden die zukunftsweisenden Voraussetzungen für eine wirtschaftliche klimaneutrale Realisierbarkeit.

**Bauelemente**  
 Die Planung gliedert sich in Teilbereiche die als eigenständige Bauelemente funktionieren und entwickelt werden können. Im ersten Abschnitt entsteht das zentrale Bauhof mit seiner Sammelgarage welches die bauliche Mitte ausbildet. Der Quartiersplatz und die Kita bildet die kommunikative Mitte des Quartiers und sollte ebenfalls frühzeitig realisiert werden.

In den weiteren Entwicklungsabschnitten entstehen die angrenzenden Bauhöfe die sich zum öffentlichen Raum hin orientieren und den Stück für Stück eine Bauelemente geben. Das Einzelgrundstück an der Ludwigsburger Straße kann eigenständig entwickelt werden und entweder eine eigene Garage erhalten oder an die Sammelgarage angebunden werden.



### Nördlich Zügelstraße, Kornwestheim



Hausgruppen am Anger

Grundrissotypologie 1:200



Lageplan 1:500