



Visualisierung

Städtebauliches Konzept

Die orthogonale Struktur des Bestandsquartiers mit der markanten Hochhauslinie der sogenannten „Akropolis“ wird räumlich eindrücklicher. Ehemalige Mensagebauten werden aufgegriffen und mit der städtebaulichen Volumensetzung der neuen Baukörper fortgeführt. Die Setzungen der Baukörper definieren eine Abfolge von Quartiersplätzen und vielseitigen Außenräumen mit unterschiedlicher Aufenthaltsqualität.

Dieses Städtebauliche Konzept führt die Anwohner*innen und Besucher*innen in einer fließenden Bewegung durch das gesamte neue Quartier. Von Süd-Ost nach Nord-West, von den Obstterrassen am Mensagegebäude, entlang der öffentlichen Nutzungen und der öffentlich aktivierten Sockelgeschosse der „Akropolis“ zum neuen öffentlichen Quartiersplatz, der „Säulenhalle“ über die Stufengärten zum Höhenplateau im Westen, zum idyllischen Quartiersplatz, dem „Lindenhäim“. Das Landschaftsgrün durchweicht das neue Quartier und verzahnt die Parklandschaft mit den neuen Quartiersplätzen. Vielseitige Querverbindungen und Wegebeziehungen entstehen.

Eingebunden in die Parklandschaft entsteht ein neues zeitgemäßes Wohnquartier mit insgesamt über 500 Wohnungen und verschiedensten öffentlichen Dienstleistungs- und Lebensmittelangeboten, wie Bäckerei, Apotheke, Physiotherapie, Fahrradwerkstatt und Gemeinschaftswerkstätten, Co-working, sowie Orte für Veranstaltung und Sport & Spiel, ein Jugendclub und Kieztreff für alle Generationen - auch als neues Zentrum für die umliegenden Stadtquartiere.

Identitätsstiftender Auftakt - Umgang mit dem Bestand

»Akropolis«
Die »Akropolis« ist zentraler Dreh- und Angelpunkt und bildet das pulsierende Herz im Zentrum. Mit großer Strahlkraft in die Ferne ist sie weiterhin Identitätsstifterin für das neue Wohnquartier.

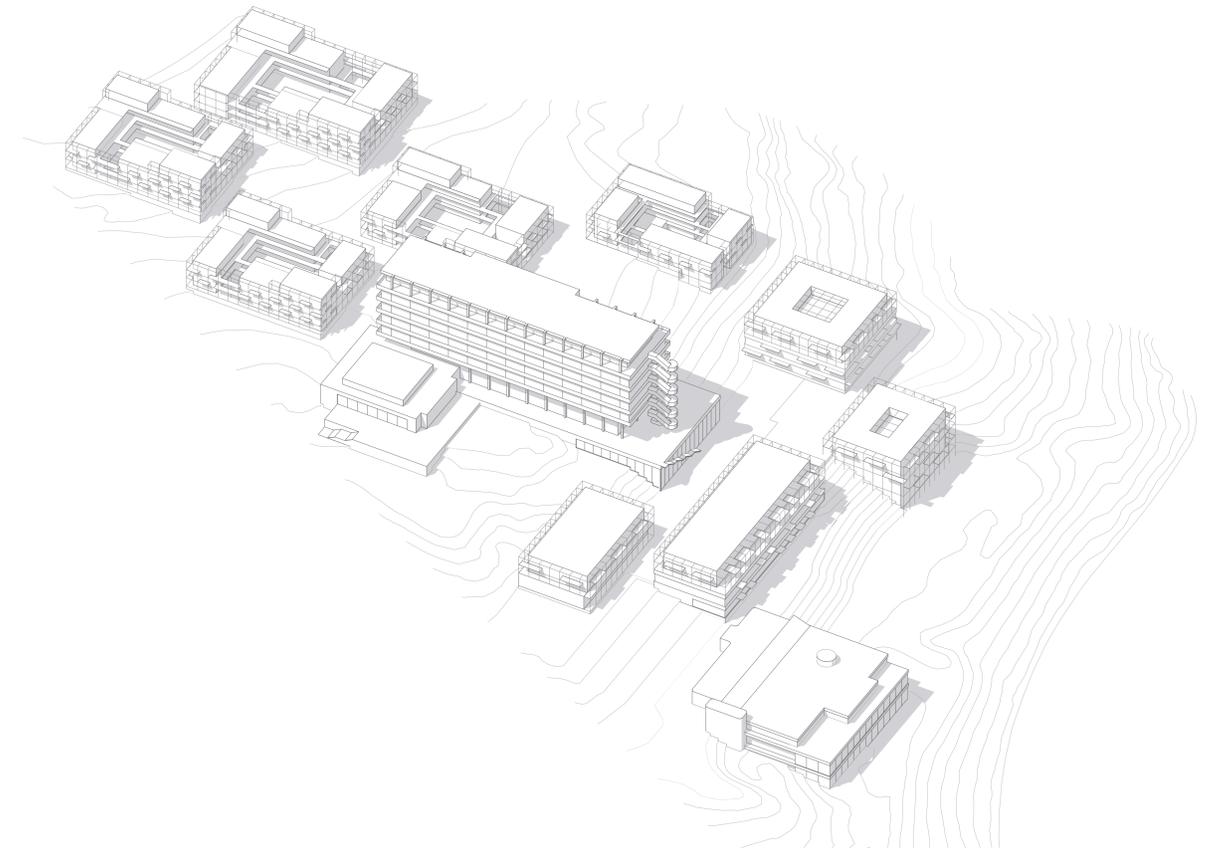
Der gesamte Sockelbereich der »Akropolis« wird als öffentliche Nutzung aktiviert und baulich auch nach Nord-Ost ausgebildet. Das obere Erdgeschoss beherbergt ein neues Café mit Dachterrasse und bietet 240° Blick über den gesamten Park weit in die Ferne über Esslingen. Die Aula bleibt auch weiterhin als Gemeindefestsaal erhalten (großzügige Öffnung der Fassade nach Süden, barrierefreie Erschließung, neuer Aufzug). Neben dem Kieztreff im Erdgeschoss werden im 1. Obergeschoss anmietbare Konferenzräume und Co-working-Büros angeboten. Ein Jugendclub wird auf dem Zwischengeschoss des Sockels mit Außenterrasse nach Süden verortet. Im unteren Sockel entsteht ein neuer Mehrzwecksaal für verschiedenste Veranstaltungen, Sport und Spiel (barrierefreie Erschließung, neuer Aufzug). Dieser neue Saal mit Foyer öffnet sich direkt zum zentralen Quartiersplatz, der „Säulenhalle“, hier können im Sommer auch öffentliche Veranstaltungen im Freien stattfinden.

Die »Akropolis« vermittelt zwischen den Geländehöhen und aktiviert das Quartier nach allen Seiten, strahlt 360° in das Quartier, öffentliche Durchquerung durch das Gebäude vom Westplateau nach Süden-Ost.

Die »Akropolis« wird in den Obergeschossen in seiner Grundstruktur belassen und zu Wohnen umgebaut. Es entstehen über 100 Wohnungen verschiedener Größe, auch 2-geschossige Maisonnetten. Die Fassaden werden weitestgehend geöffnet und energetisch ertüchtigt, die vorgesezte Struktur wird als Balkonbereiche ausgebildet. Auf der obersten Ebene wird ein Gemeinschaftsbereich für alle Bewohner*innen der Akropolis angeboten.

»Mensagegebäude«
Das ehemalige Mensagegebäude wird auf der Hauptebene zum Lebensmittelmarkt umgebaut (insgesamt 1500 qm, Anlieferung über die bestehende Mensaanlieferung). Im Obergeschoss wird die Kindertagesstätte »Eichhörnchen« eingerichtet mit 500 qm Dachterrasse Außenbereich. Im Sockelbereich findet der Kultur-Treff »Vier Peh« seine neue Heimat, mit großzügigem Biergarten nach Süden.

Östliche Bestandsbauten
Die östlichen Bestandsbauten werden zum Teil erhalten, zu Wohnungen umgebaut und zweigeschossig mit Leichtbau aus Holz aufgestockt. Die Terrassenbauten werden teilweise zurückgebaut und landschaftlich ausformuliert (Versickerflächen). Das Gebäudeensemble aus Bestand und Neubau bietet großzügiges Wohnen mit Fernblick über den Park.



Axonometrie

Nachhaltige Entwicklung - Neubau für die Zukunft

Neue Baufelder
Den Auftakt im Westen bilden vier neue Baufelder auf der Anhöhe mit attraktiver Fernsicht über Esslingen bis hin zur Alb-Kante. Die Baufelder werden in einzelne Bauvolumen aufgelöst, es entstehen Außenräume mit unterschiedlicher Qualität. Halböffentliche grüne Innenhöfe und Dachgärten mit gemeinschaftlichen Laubengängen und Terrassenbereichen bieten vielseitige Begegnungszonen und viel Raum für Gemeinschaft. Ein großzügiger neuer Quartiersplatz, der »Lindenhäim« entsteht im Zentrum der vier Neubauten (Café zum Platz und Kindertagesstätte »Grashüpfer« mit Außenbereich zum Park). Die westlichen beiden Baufelder bieten insgesamt 154 Mikroapartements für das Städtische Klinikum an. Die weiteren Bauvolumen bieten Wohnungen in unterschiedlichen Größen.

Der Weg führt weiter nördlich an der »Akropolis« entlang über die großzügigen Stufengärten mit barrierefreier Wegführung zur »Säulenhalle« dem zweiten großen Quartiersplatz.

Ein neues Baufeld nördlich der »Akropolis« fasst die Stufengärten und vermittelt zwischen den Neubauten im Westen und den aufgestockten Bestandsgebäuden im Osten. Hier entstehen ruhige Wohnungen mit Blick über den Park. Ein weiterer Neubau fasst den Platz der »Obstterrassen« vor dem »Mensagegebäude«.

Fassadenstruktur

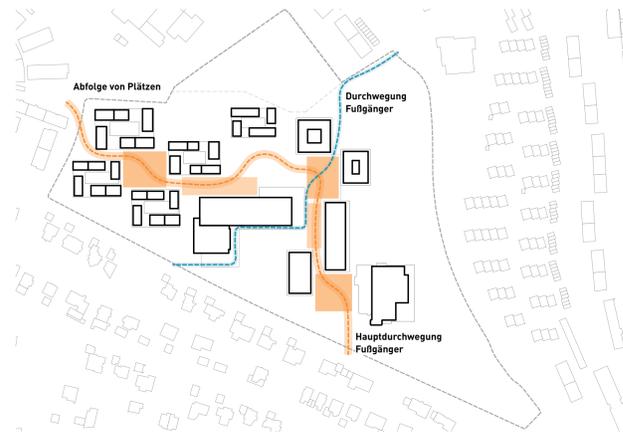
Alle neuen Baukörper und Aufstockungen auf den Bestandsgebäuden sind in Holzbauweise geplant. Wohnstrukturen mit großzügigen Laubengang-Erschließungen, Balkonen und gemeinschaftlichen Dachgärten entwickeln sich in einer angemessenen Dichte über das gesamte Quartier. Eine filigrane Struktur wird wie eine Filterschicht vorgestellt. Innerhalb der Struktur werden die Treppen geführt, verteilten sich die halböffentlichen Laubengänge und Dachterrassen, sowie die privaten Balkone. Die Aufstockungen auf den Bestand sind allseitig umhüllt mit der Filterschicht-Struktur, sie bieten Austritt zu Balkonen und Terrassenbereichen. Gleichzeitig dient die Filterstruktur als Berankung für Pflanzen und bietet somit eine natürliche Verschattung der Obergeschosse nach Süden und Westen. Die unteren Geschosse der Bestandsbauten werden mit Balkonen ergänzt. Die Grundstruktur der Baukörper ist klar gegliedert und ist anpassungsfähig für zukünftige Veränderungsprozesse (Leichtbau Holz, stringente Tragkonstruktion).

Erschließungskonzept

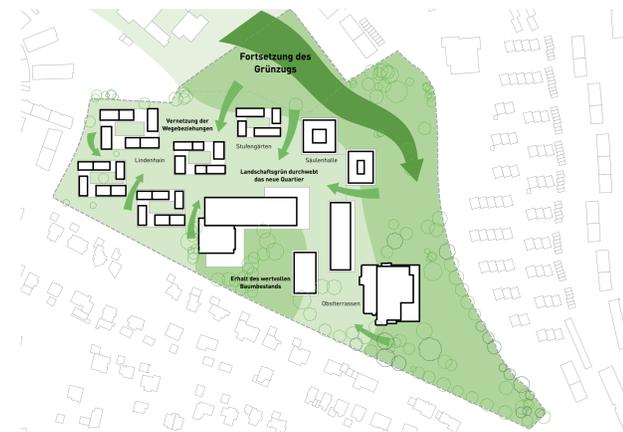
Der ruhende Verkehr und die Fahrräder werden in insgesamt 3 Quartiersgaragen untergebracht, welche in den Hang geschoben werden (baubauweise Realisierung). Von der Flandernstraße führen zwei Einfahrten und vom Bernhard-Denzel-Weg führt eine Einfahrt in die neuen Quartiersgaragen. Das gesamte innere Quartiersbereich, einschließlich der Quartiersplätze ist von motorisiertem Verkehr befreit, die Durchwegung durchs Quartier ist für Fußgänger und langsame Fahrradfahrer vorgesehen. Der Anlieferverkehr für den Lebensmittelmarkt (in der ehemaligen Mensa) wird direkt über den bereits existierenden Anlieferweg von der Flandernstraße zur Nordseite des Mensagebäudes geführt, somit ist die LKW-Anlieferung unabhängig und abgekoppelt von der Wohnbebauung geführt. Sechs Stichwege gewähren die Feuerwehrezufahrten und ermöglichen für den MV und Kleintransporter eine temporäre Andienung zu den Wohnungen.



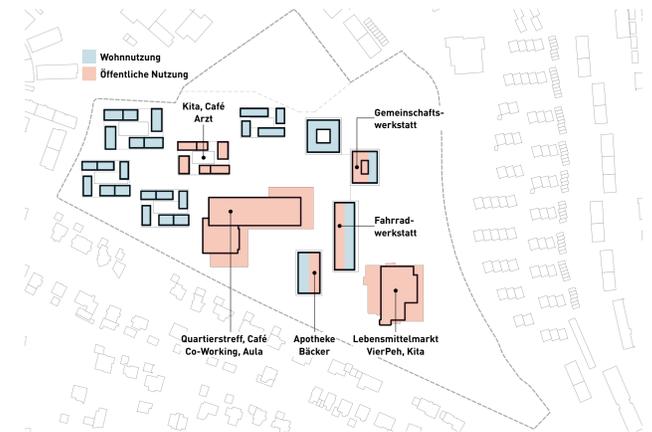
Konzeptplan M 1-2500



Pikto Städtebau Volumensetzung, Plätze

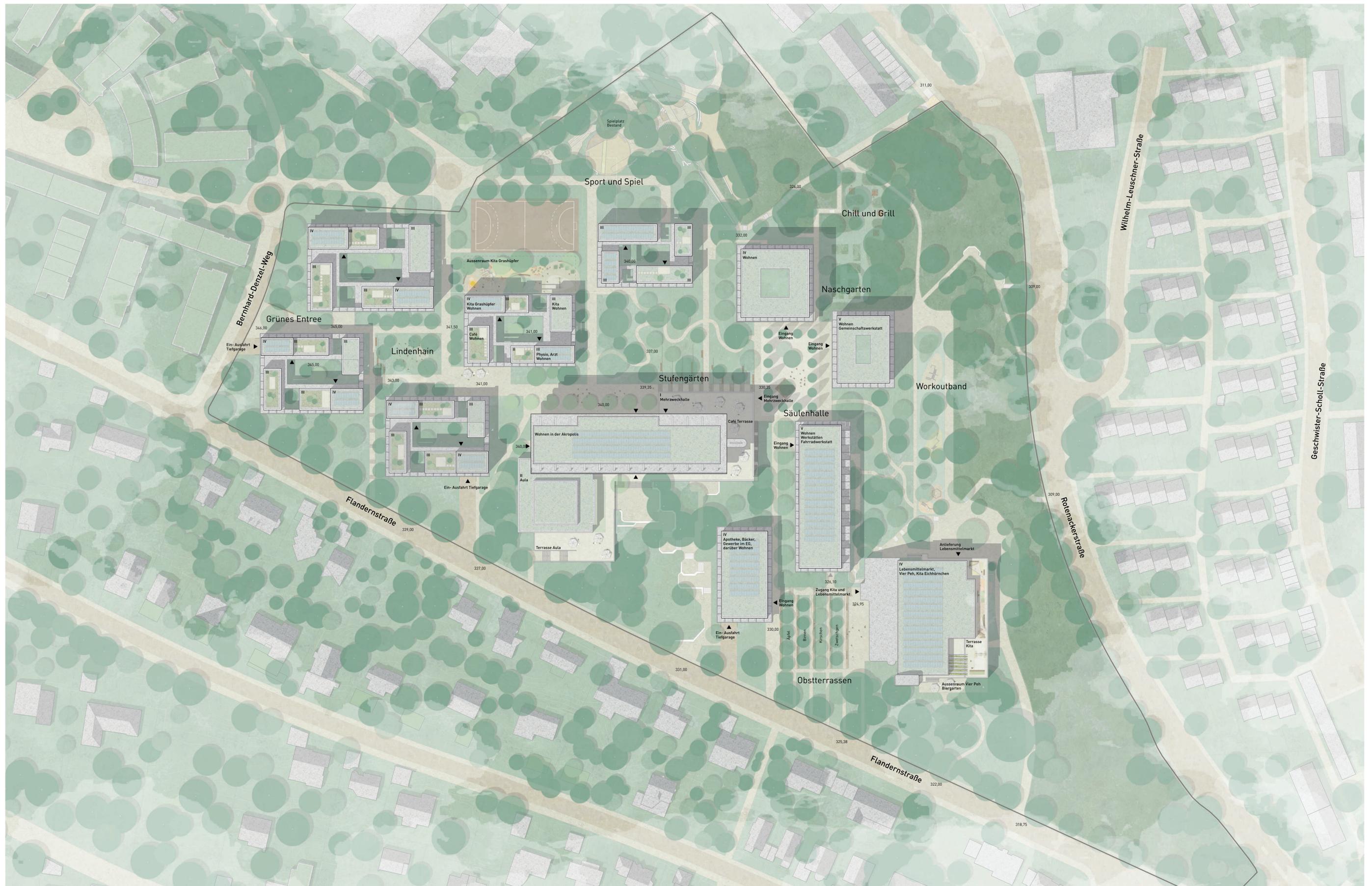


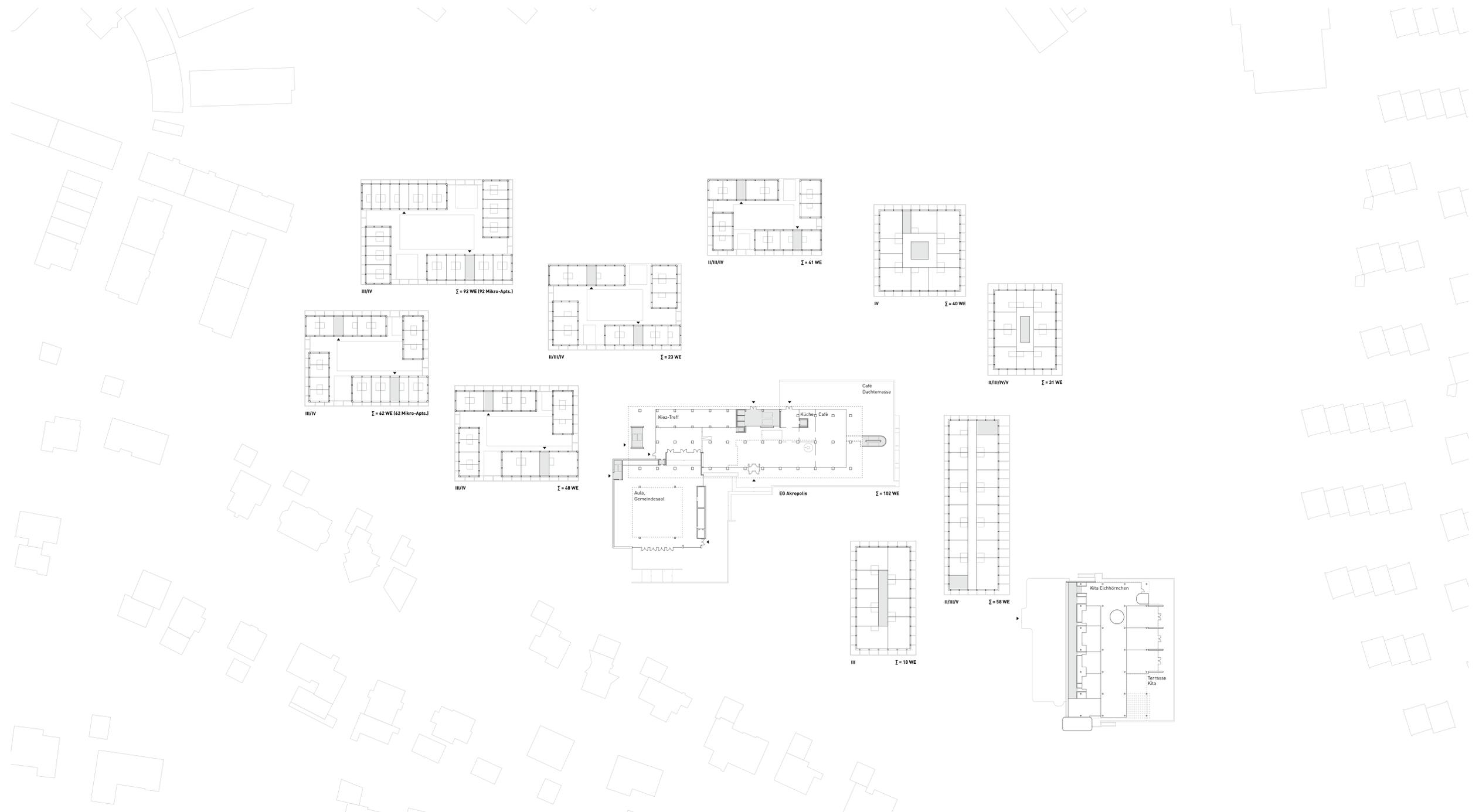
Pikto Grünraumkonzept



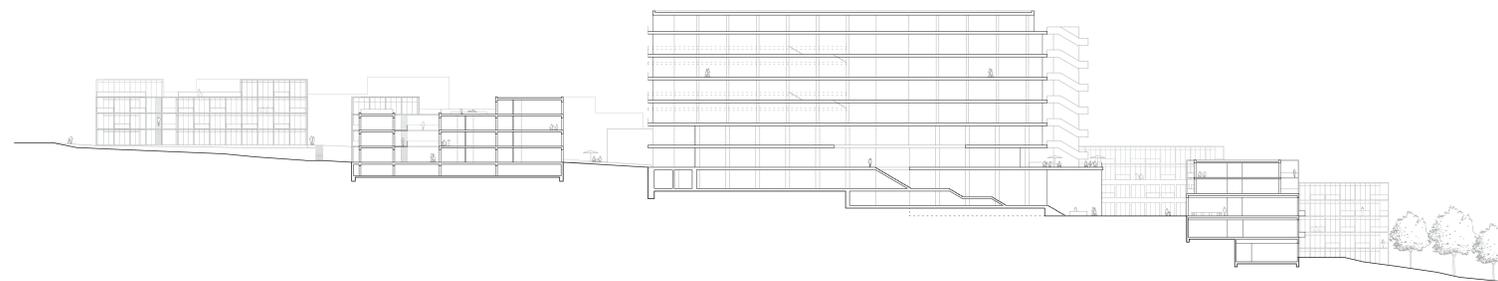
Pikto Nutzungsverteilung Wohnen, Öffentliche Nutzungen





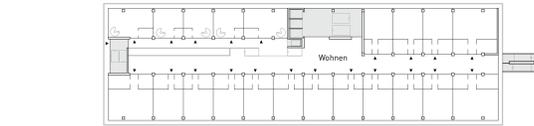
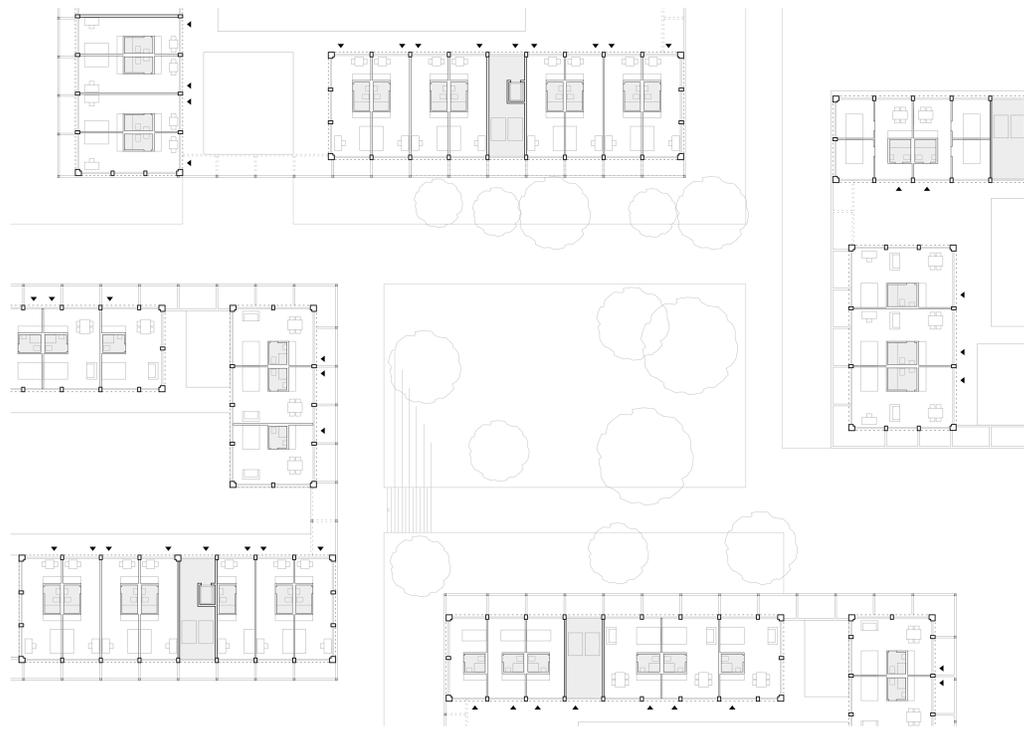


Regelgeschossgrundrisse M 1-500

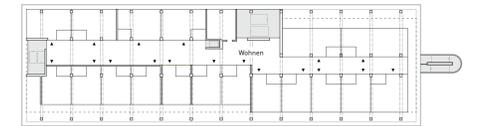


Geländeschnitt Ost-West M1-500

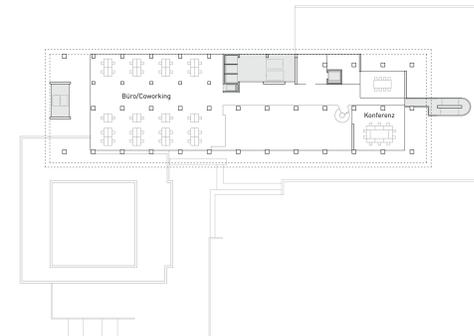




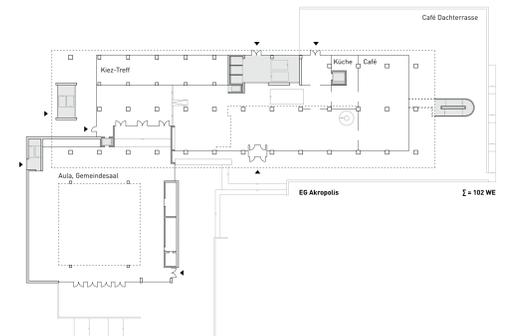
Akropolis Regelgeschoss M1-500



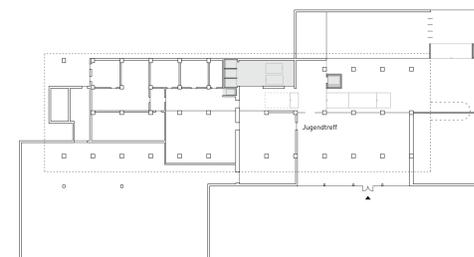
Akropolis DG M1-500



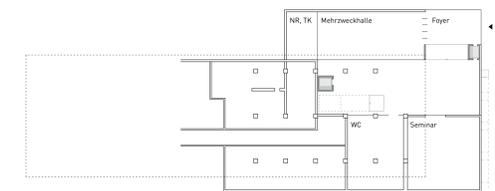
Akropolis Empore M1-500



Akropolis EG M1-500

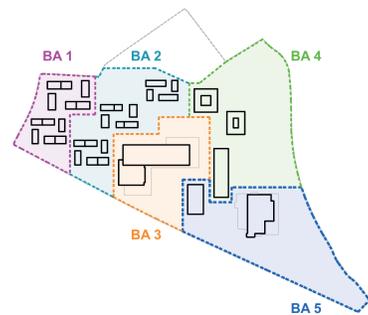


Akropolis UG1 M1-500

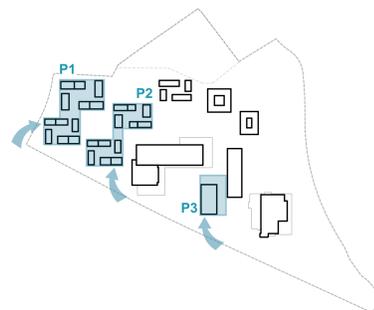


Akropolis UG2 M1-500

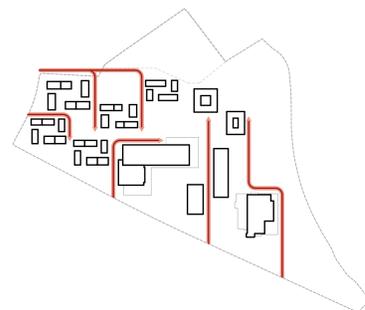
Vertiefung M1-200



Pikto Bauabschnitte



Pikto Parken



Pikto Feuerwehr

Freiraum - Landschaftsarchitektur

Das Freiraumkonzept sieht sehr differenzierte und identitätsstiftende Freiräume vor, die das Quartier durchweben. Die städtebauliche Konfiguration generiert im Westen öffentliche und halböffentliche Freiräume mit einem urbanen Ausdruck, während im Norden und Osten mehr extrovertierte und landschaftliche Freiräume die neuen Quartiere begleiten.

Von West nach Ost ergibt sich im Innern eine Raumfolge, deren Auftakt ein »grünes Entree« im Westen bildet. Vom »Lindenhain« im baulichen Geviert geht es in die »Stufengärten«, die mittels »Reiterstufen« und mittels einem die Stufen begleitenden und barrierefrei geführten Serpentinweg den größten Niveausprung am Standort überwinden. Im Zentrum liegt die »Säulenhalle«. Hier formulieren in Anlehnung an die »Akropolis« säulenförmige Bäume (Pyramiden-Eichen) einen pflanzlichen Rahmen um eine solitäre Baumgruppe und leiten weiter nach Süden.

In den »Obstterrassen« stehen typische schwäbische Obstbaumarten und -sorten auf Wiesenterrassen, die einerseits mit flachgeneigten Rampen entlang von Trockenmauern aus regionalem Angulaten-Sandstein und andererseits mit Treppen erschlossen werden.

Die nicht unterbauten Flächen des Lindenhains, der Säulenhalle und der Obstterrassen eignen sich gut zur Ausbildung von Baumrigolen, die als »urbane Schwämme« das Oberflächenwasser der Dächer und der Verkehrsflächen aufnehmen, speichern und pflanzenverfügbar machen.

Die landschaftliche Zone im Norden und Osten offeriert den Bewohnern*innen neben der Panoramalage eine Vielzahl von Freizeitangeboten. Im Norden bietet es sich an, beim bestehenden und schulnahen Spielplatz auch das Kleinspielfeld zu situieren und ein großzügiges Angebot für »Sport und Spiel« zu machen. In der Nordostecke wird es ruhiger und kulinarischer.

Der Bereich »Chill und Grill« weist Rückzugsbereiche und Feuerstellen auf. In den daran anschließenden »Naschgärten« kann das kulinarische Angebot mit den entsprechenden Zutaten ergänzt und verfeinert werden. Ein »Workout«-Band mit Geräten aus dem Calisthenics- und Parcours-Sortiment stellt eine Kombination von Ausdauer, Kraft und Körperbeherrschung und eine sinnvolle Ergänzung des Sportangebots dar.

Die Kindertagesstätten im Quartier orientieren sich mit ihren Freiräumen ebenfalls zum landschaftlichen Grünzug. Die Freiflächen südlich der Hochhausseiche behalten ihren Charakter und werden weitgehend, auch mit dem guten Baumbestand erhalten. Die orthogonale Ausrichtung der bestehenden Hochschulbauten wird mit den ergänzenden Neubauten respektiert und sorgt insbesondere nach Süden für ein grünes Passepartout, in das die Bauten eingebettet sind.

Geländeschnitt Nord-Süd M1-500

