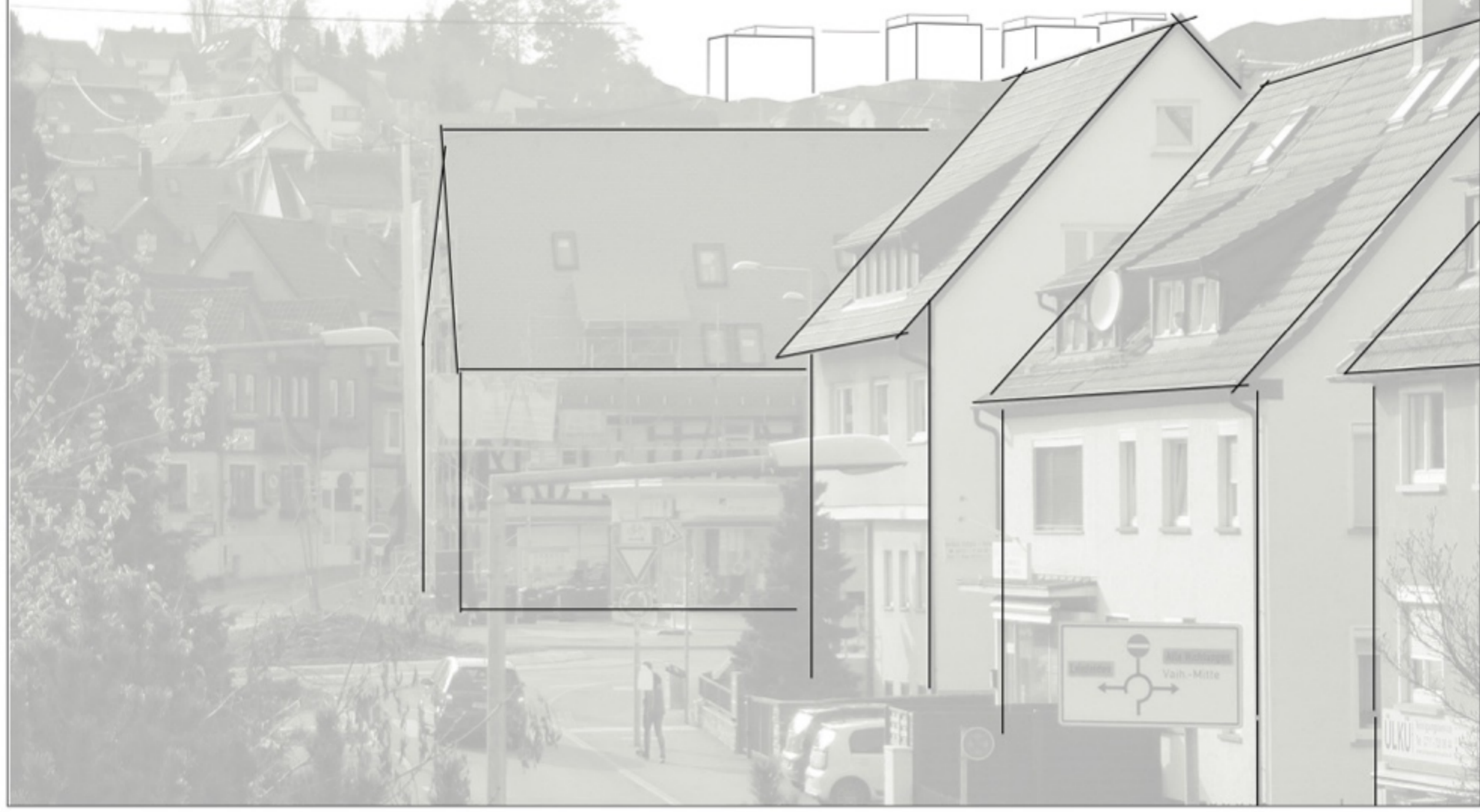


Das neue Quartier auf der Rohrer Höhe stellt sich in der Fernwirkung als offene Struktur dar.



Das Vernetzen des Parks mit der neuen Siedlung sorgt für ein lebendiges Wohnumfeld für Jung und Alt.



STADTRÄUMLICHE EINBINDUNG

Das für das künftige Quartier auf der Rohrer Höhe zu Verfügung stehende Grundstück liegt in einem Umfeld, welches sich durch äußerst vorteilhafte Randbedingungen darstellt. Während im Norden ein attraktives Park- und Naherholungsgebiet anschließt, eröffnet sich nach Osten ein beeindruckender Panoramaausblick. Westlich sorgt eine vorgelagerte Bushaltestelle für einen optimalen Anschluss an die Umgebung. Die durch kleinteilige Wohngebäude geprägte Nachbarschaft verleiht dem Standort einen angenehm wohnlichen Charakter.

Das leicht im Stadtgrundriss abgedrehte neue Quartier orientiert sich in seiner städtebaulichen Ausrichtung an der westlich flankierenden Thingstraße.

Das Raumprogramm wird in sechs Einzelbaukörper aufgeteilt. Diese bestehen aus drei Riegelbauten und drei Punkthäusern mit einer einheitlichen Gebäudetiefe und einer drei- bis viergeschossigen Höhenausbildung. Jeweils drei Häuser werden entlang der Südwest- und entlang der Nordostgrenze versetzt und höhengestaffelt gereiht, sodass zwei Gebäudegruppen entstehen, in deren Zentrum sich eine grüne Mitte definiert.

Ein barrierefreier, die Siedlung diagonal durchquerender Fußweg verknüpft diesen halböffentlichen Außenraum mit einem die südöstliche Straßenkreuzung bestimmenden grünen Auftakt und leitet schließlich über in das nordwestlich angeordnete Tor zum Park.

Zu den Straßenräumen im Süden und Osten präsentieren sich die sechs Baukörper konsequent mit ihren Stirnseiten. Dies bewirkt einen fließenden Übergang vom Maßstab des hoch verdichteten Quartiers in die kleinteilige Struktur der Nachbarbebauung und gewährt zum östlichen Landschafts- und Panoramaausblick sowie in der Fernwirkung eine angemessene Durchlässigkeit. Zum weitläufigen Parkgelände und am Ende der westlich ankommenden Wohnstraße hingegen bilden die Längsseiten der Riegelbauten einen kullisenartigen Abschluss des Stadtraums.

ORGANISATION & VERTEILUNG

Die zwei südlichen Riegel bieten, verbunden durch einen Mittelbau, auf zwei Geschossen Platz für das Pflegeheim und die ebenerdig angeordnete Begegnungsstätte. In den oberen Geschossen findet eine direkte Verknüpfung mit den pflegenahen Seniorenwohnungen statt.

Im Umfeld der Parkanlagen wird die zweigeschossige Kindertagesstätte im nördlichen Riegel organisiert, welcher auf insgesamt sechs Ebenen einen vielfältigen Mix unterschiedlichster Servicewohnungen anbietet. Eine Brückenverbindung stellt einen funktionalen Kontakt zum Pflegeheim her und inszeniert das architektonische Thema „Tor zum Park“.

Umgeben von Gartenflächen, der Nachmittags-sonne zugewandt und die Aussicht in die Landschaft nutzend, bilden die drei östlich angeordneten Punkthäuser die künftige Adresse für die in ihrer Größe variierenden Generationenwohnungen.

ERSCHLISSUNG & PARKIERUNG

Die Bushaltestelle mit einigen oberirdischen Stellplätzen definieren die Haupterschließungsrichtung für das Pflegeheim, die Begegnungsstätte und die Kindertagesstätte.

Während das Pflegeheim seinen Eingang zum westlichen Vorbereich orientiert, erhalten die pflegenahen Wohnungen und die Begegnungsstätte separate Eingänge an den Stirnseiten.

Die Zufahrt zur Tiefgarage und die Anlieferung für den Pflegebau geschehen über ein an der Superstraße angeordnetes Sockelgeschoss.

Sowohl die Servicewohnungen als auch die Generationenwohnungen werden mit eigenen, in die Außenanlagen integrierten Adressen versehen.

Eine gemeinsame Tiefgaragenzufahrt im Schnittpunkt der beiden Bereiche bedient die zusammenhängende Hanggeschosse beinhalten Neben- und Müllräume.

Fahrradstellplätze werden sowohl innerhalb der Sockelgeschosse angeboten als auch in Form dezentraler Flächen im Umfeld der Grünanlagen.

FREIPLÄCHEN KONZEPTION

Die Gebäudesituation orientiert sich nach den Vorgaben der Topografie. Die nach Osten offene Bauweise erlaubt eine gute Durchlüftung in West-Ost-Richtung. Die Gebäudestellung ermöglicht aus den Obergeschossen Ausblicke über Stuttgart-Vaihingen hinaus bis zur markanten Kulisse der Schwäbischen Alb.

Das Vorfeld des Pflegeheims wird räumlich geöffnet und schafft eine neue und eindeutige Adresse. Die Freianlagen mit der vorgeschlagenen Wegeführung und Begrünung wird aus dem Gestaltkanon der nördlich angrenzenden vorhandenen Grünanlage entwickelt. Geschwungene Wege und einzelne Clumps aus Gehölzen gliedern die Anlage. Der vorhandene Park wird selbstverständlich nach Süden bis zur Superstraße weiterentwickelt.

Die innere Zonierung, d.h. die etwas privateren, halböffentlichen Flächen erwerben sich mit den nach Westen zur Thingstraße hin vorhandenen Grünflächen und wachsen zu einem großen Ganzen zusammen. Der Straßenraum der Superstraße grenzt sich durch eine gleichmäßige Baumstellung vom Freiraumkonzept des neuen Quartiers ab.

Die Bushaltestelle wird nach Süden hin zur Superstraße verschoben. Dies ermöglicht eine barrierefreie Erschließung des Haupteingangs über den Gehweg der Superstraße. Der Höhenunterschied von ca. 1,5 m wird über eine großzügige Stufenanlage mit einladender Geste überwunden. Der Eingangsbereich schafft Urbanität, orientiert sich in den öffentlichen Raum und wird durch grüne Inseln gegliedert. Im nördlichen Bereich nimmt er die Freisitz- und Aufenthaltsflächen der Begegnungsstätte auf.

Die freie Stellung der Wohnbaukörper erlaubt eine großzügige innere Erschließung. Diese knüpft an mehreren Stellen an die bestehenden Fußwege der Umgebung an. Das Zentrum des Wohnquartiers wird platzartig aufgeweitet und dient als Kommunikationszone. Darin integriert werden generationenübergreifende Bewegungs- und Spielräume. Durch die Topografie abgegrenzt, aber gesamt-räumlich zugehörig wird der beschützte Garten in das Gesamtkonzept der Freianlagen integriert.

