



SCHWARZPLAN M 1:1000



## EIN NEUER BAUSTEIN IM FELLBACHER MASSSTAB

### STÄDTEBAU

Entlang der historischen Strukturen positioniert sich der Entwurf als **lockeres Ensemble differenzierter Baukörper**. Die vier Verkehrsstraßen Esslingerstraße, Eisenbahnstraße, Theodor-Heuss-Straße und Auberlenstraße fassen den Block, die **Eppingerstraße** erhält den Charakter einer verkehrsberuhigten **Wohngasse** mit minimalem Verkehrsaufkommen.

Die neue Bebauung **rückt von der Straße ab, um einen nutzbaren halböffentlichen Raum** zwischen Straßenraum und Wohnungszugängen zu schaffen.

Das verminderte Verkehrsaufkommen ermöglicht außerdem **mehr Flächen für Grün- und Kommunikationsräume**, von denen die Biodiversität und Nachbar\*innen des Quartiers profitieren. Für die Bewohner\*innen erhöht sich die Wohnqualität, besonders in den Erdgeschosswohnungen.

Die Baustruktur knüpft außerdem an die historischen Bestände des Orts an. Die Typologie der Lagerhallen und Produktionsgebäude einer Kofferfabrik, werden als Wohngebäude umgedeutet. Der Aspekt der Produktion weicht zwar überwiegend dem aktuellen Bedarf nach Wohnraum in zentraler Lage, durch das Grünraum Konzept wird aber eine **neue produktive Ebene** etabliert: **Urban Gardening**.

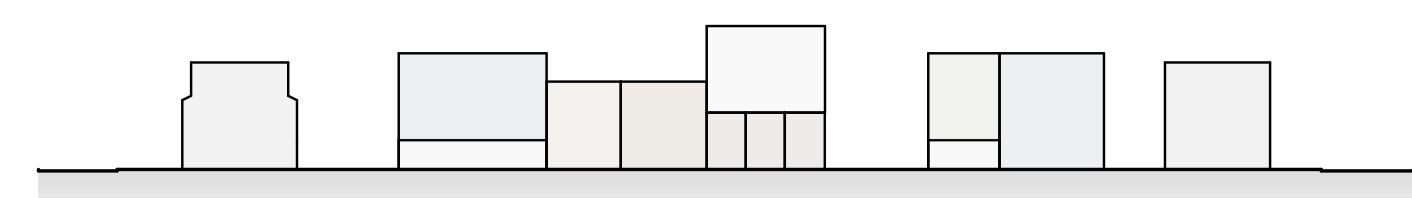
An der Westseite des Grundstücks bildet das **Quartiershaus** den Auftakt Richtung Esslinger Straße. Zwischen dem Quartiershaus und den drei weiteren Baukörpern **öffnet sich eine platzartige Aufweitung** als verbindendes Element zwischen der öffentlichen Wohnstraße und halböffentlichen / privaten Gärten.



LAGEPLAN M 1:500

### MASSTAB UND UMGEBUNG

Das für den kleinteiligen Kontext große Volumen wird in mehrere kleinere Baukörper gegliedert. Durch die Tiefe der Baukörper ist das A/V-Verhältnis dennoch wirtschaftlich.



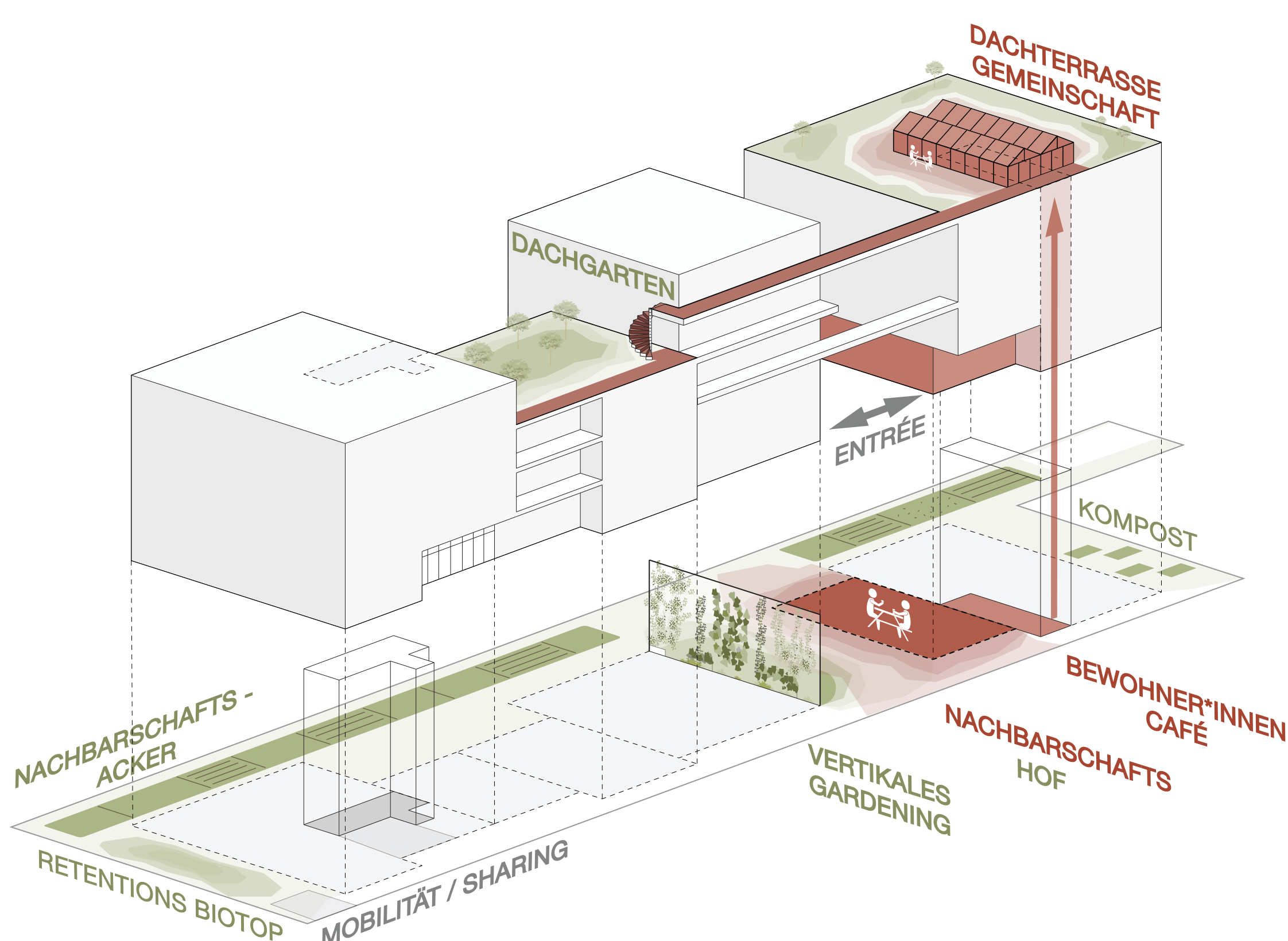
### URBAN AGRICULTURE MEETS EPPINGERSTRASSE

Als Teil des IBA'27 Projekts **"AGRICULTURE meets MANUFACTURING"** bieten die **Freianlagen vielfältige Möglichkeiten zum Urban Gardening**. Zusammen mit einem **breiten Angebot an gemeinschaftlich nutzbaren Bereichen** soll die Neubebauung lebendige Räume bilden, in denen sich jede\*r als Gärtner\*in frei entfalten kann.

Der **Gemeinschaftsraum** als **zentraler Ort des Zusammenkommens** ist im Quartiershaus längs zum Innenhof orientiert. Hier ist Platz für einen Gemeinschaftsraum mit Küche oder Platz zum Arbeiten. An die großzügigen Terrassen im Nord-Süd orientierten Innenhof grenzt außerdem der zentrale Treffpunkt zum Gärtnern an. Pflanzgefäße und eine **vertikale Pflanzwand** bietet die Möglichkeit als Gärtner\*in aktiv zu werden, und unter anderem **Weinreben oder Spalierobst** zu pflegen und zu ernten. Mit **Permakultur-Prinzipien werden hier Kulturen angesiedelt, die sich gegenseitig ergänzen und unterstützen**.

Die **Gemeinschaftsbereiche setzen sich auf zwei Dachflächen** fort. In Verbindung mit dem Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss erweitert ein **Gewächshaus** auf dem Quartiershaus diesen Bereich. Als **Orangerie** ist hier eine **Fortführung und Ergänzung des Quartiersraumes** im Erdgeschoss möglich.

Als **unbeheiztes Gewächshaus** kann dieser Raum von **März bis Oktober an sonnigen Tagen als Treffpunkt, Arbeitsort oder Spielzimmer** genutzt werden, oder für praktische Zwecke wie zum Beispiel als **Pflanzenraum im Winter**.



Als **Erweiterung des Gewächshauses** bietet außerdem eine **großzügige Dachterrasse Platz für Aktivitäten im Freien**.

Über die **Erschließungsstege** des 3. und 4. Obergeschosses besteht außerdem eine **Verbindung zur zweiten Dachterrasse**. Die tiefer gelegene Dachterrasse hat einen weniger öffentlichen Charakter und wendet sich stärker **an die Bewohner\*innen**.

Auf der **Südseite** des Gebäudes erstrecken sich die **Gärten** mit geschütztem Charakter. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben hier Terrassen die durch den Gebäudesockel einen privaten Charakter erhalten.

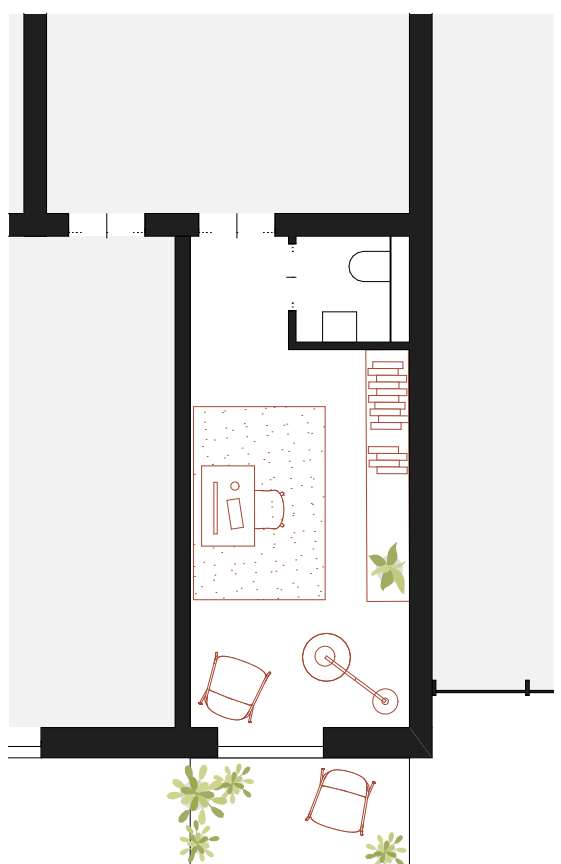
Für alle Bewohner\*innen steht hier eine **Kinderspielfläche** zur Verfügung, und außerdem der **Quartiersacker**. Eine **kleine landwirtschaftliche Fläche**, die in Kooperation mit **einem Expert\*in professionell bewirtschaftet wird**, und deren Erträge allen Bewohner\*innen zur Verfügung stehen.

An den **Ost- und Westseiten** des Grundstücks befinden sich **Naturgärten**. Als unversiegelte Fläche ist hier die **Retention überschüssigem Regenwassers** vorgesehen, **Wildkräuterwiesen** sollen außerdem einen Beitrag zur Biodiversität leisten.

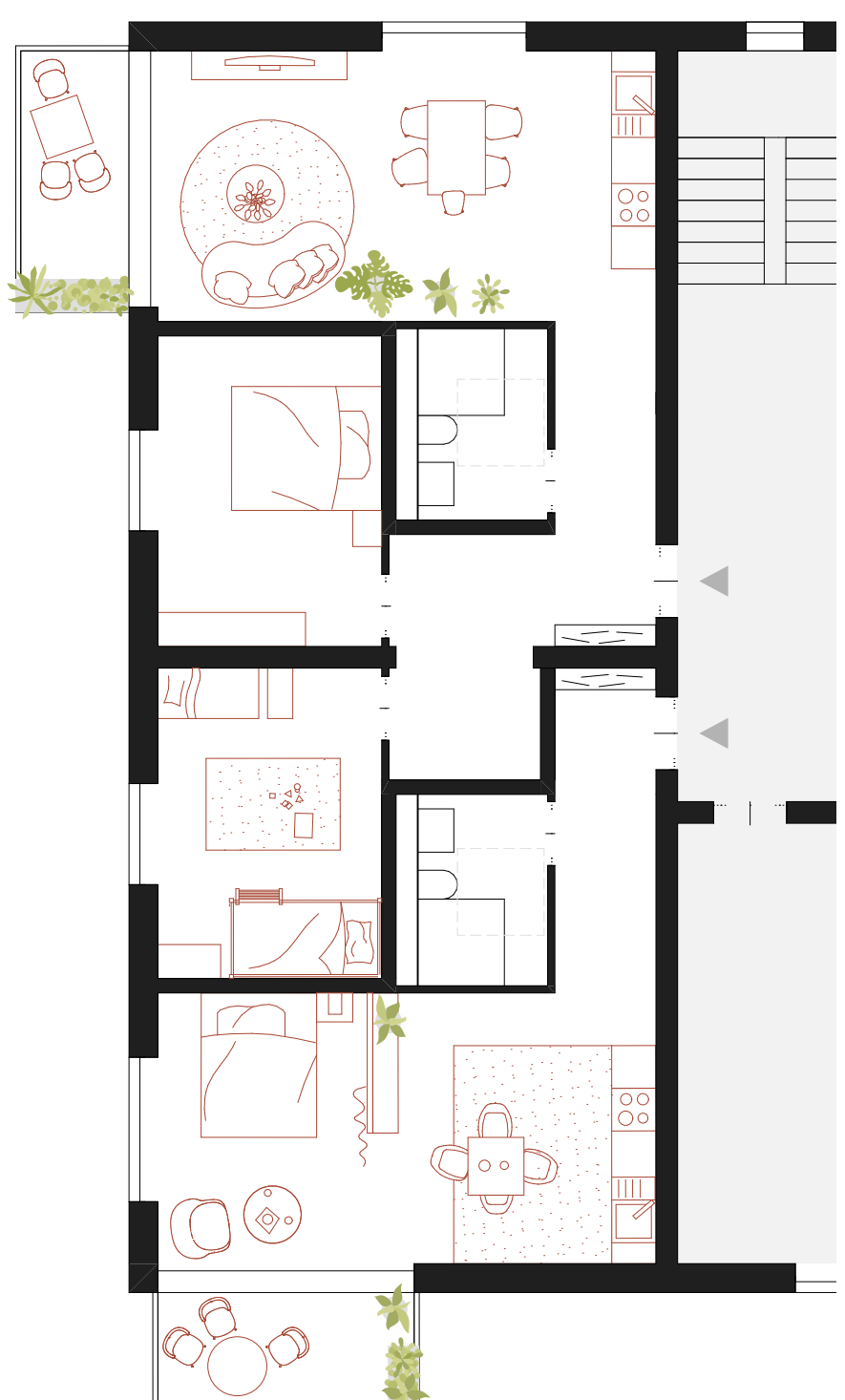


ANSICHT NORD M 1:200

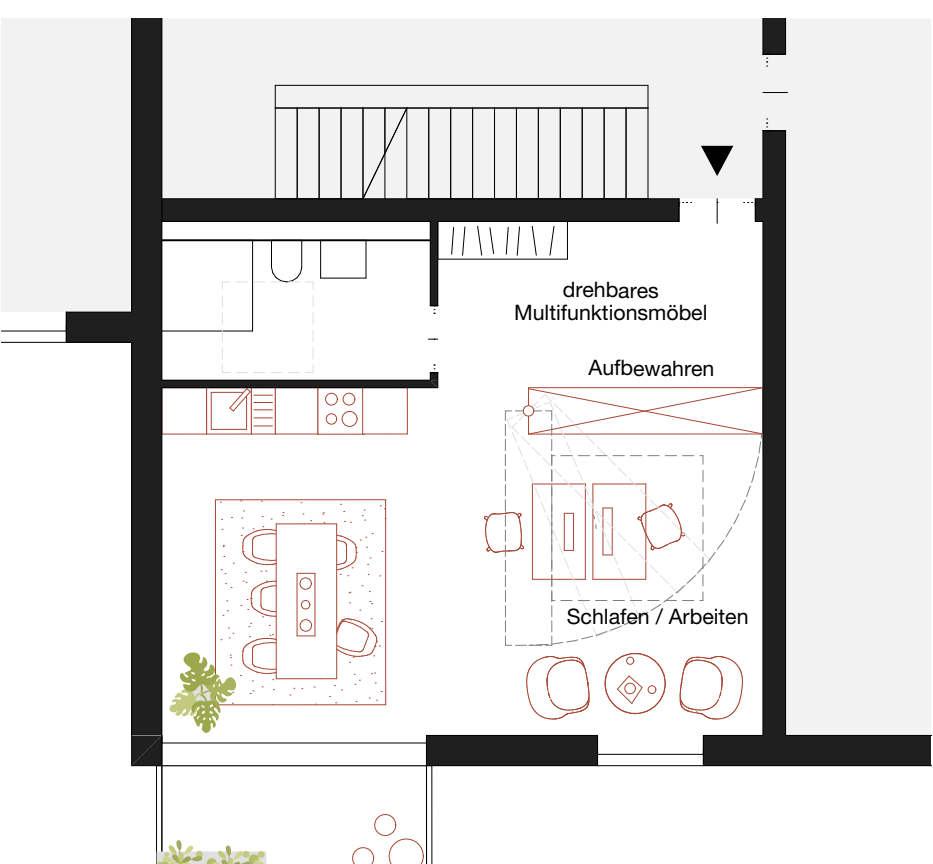
ALTERNATIVE / EXPERIMENTELLE GRUNDRISSE M 1:100



**A** unabhängiger Joker  
Gästezimmer, Adoleszenzzimmer, Miniapartment



**B** Budget Wohnung zusammengeschaltet  
flexibel schaltbares Zimmer: anstatt 2 x 2-Zi.-Whg., 1 x 3-Zi.-Whg und 1 x 1-Zi.-Whg.



**C** drehbares Einbaumöbel  
Wohnen + Arbeiten

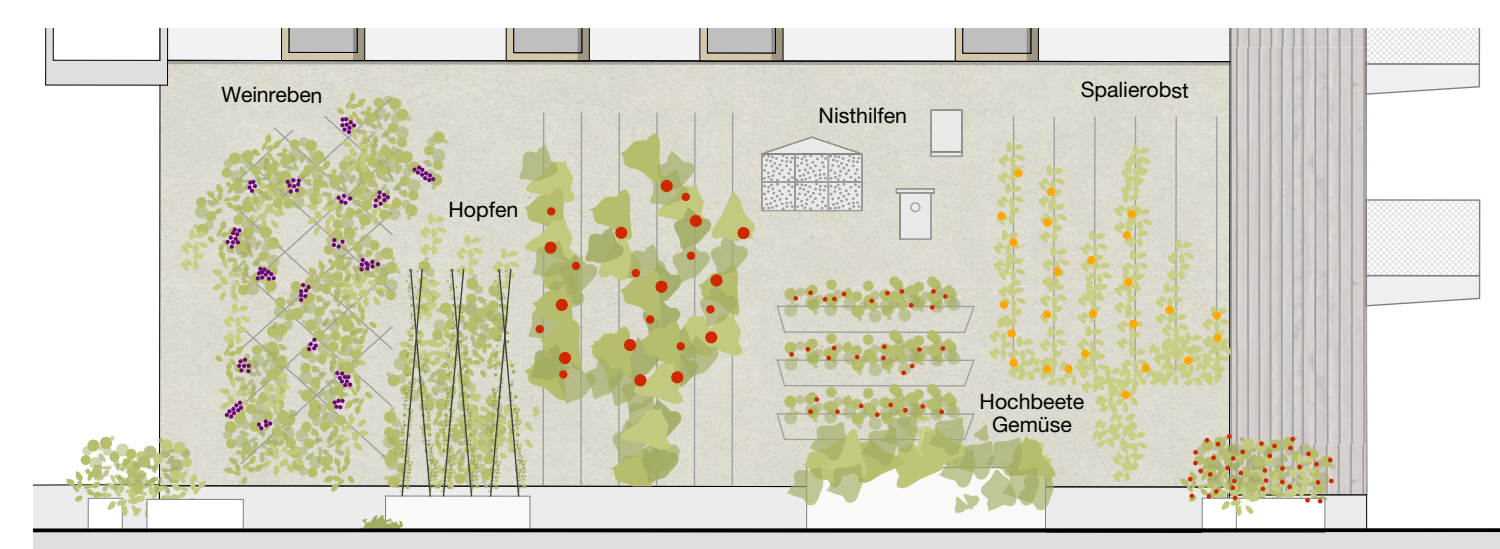


GRUNDRISS EG M 1:200



GRUNDRISS 1.OG M 1:200

**URBAN AGRICULTURE MEETS EPPINGERSTRASSE**



**D** vertikale Pflanzwand

Der prominent angeordnete vertikale Garten gegenüber dem Quartiersraum bietet vielfältige Möglichkeiten: von Spalierobst bis zur einjährigen Bohnenpflanze ist alles möglich und kann von den Nutzer\*innen gemeinsam festgelegt werden.



SCHNITT A-A M 1:200



SCHNITT B-B M 1:200



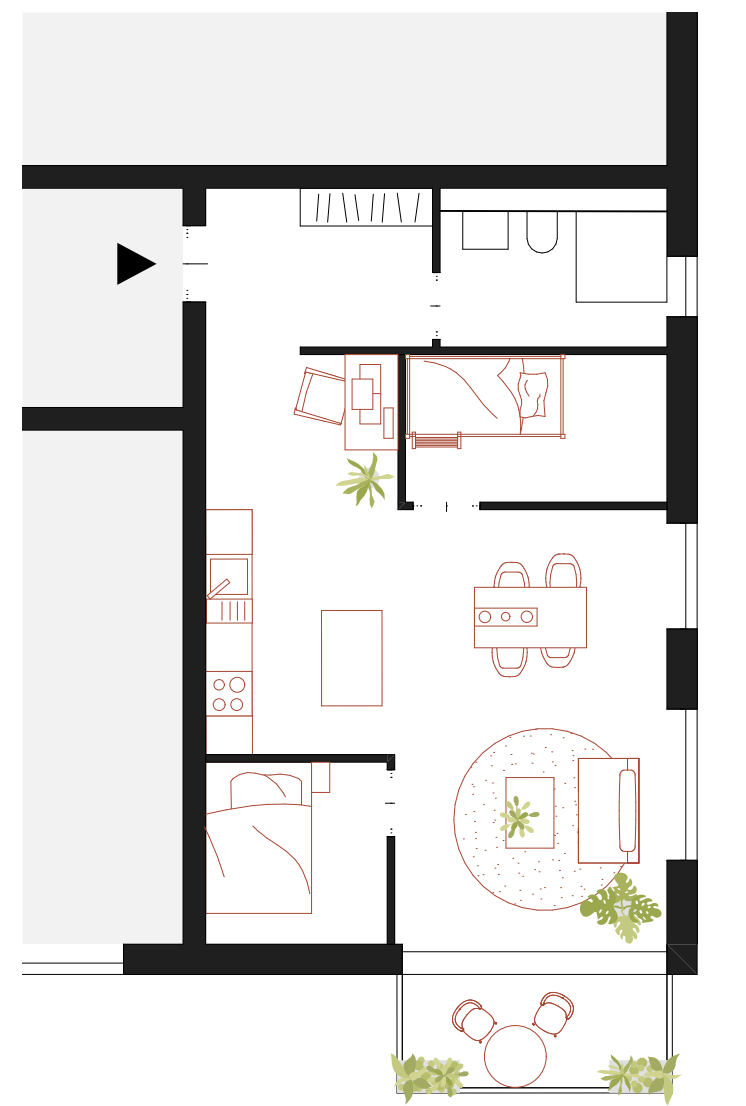
ANSICHT SÜD M 1:200

## EINE VIELFÄLTIGE NACHBARSCHAFT FÜR DAS QUARTIER

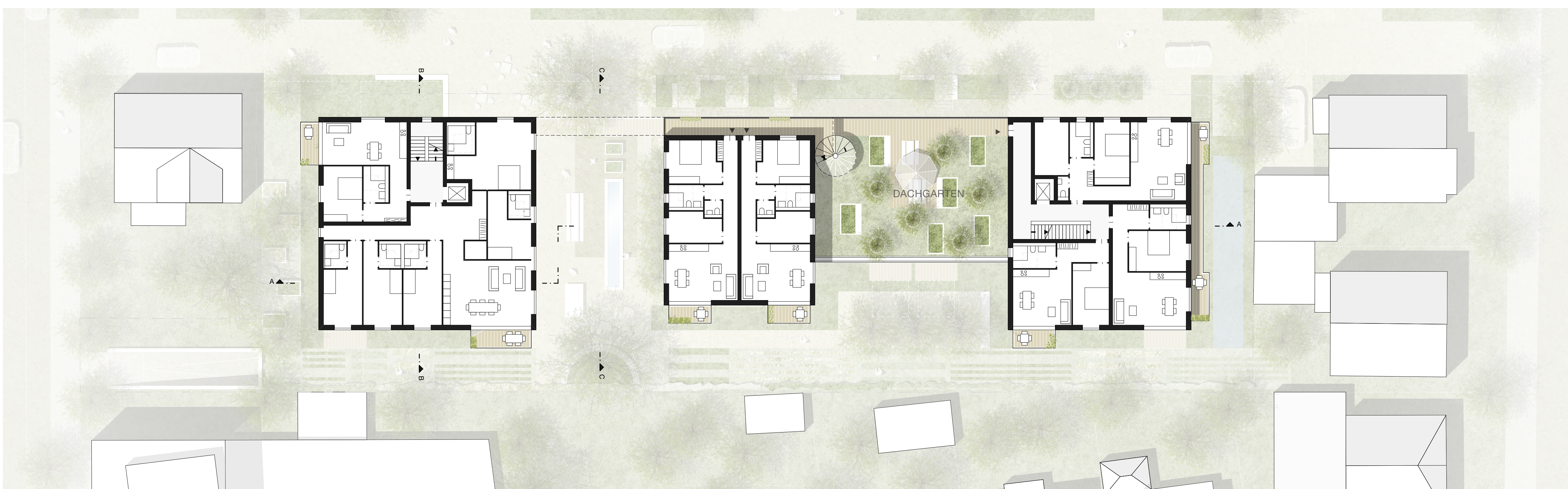


GRUNDRISS 2.OG M 1:200

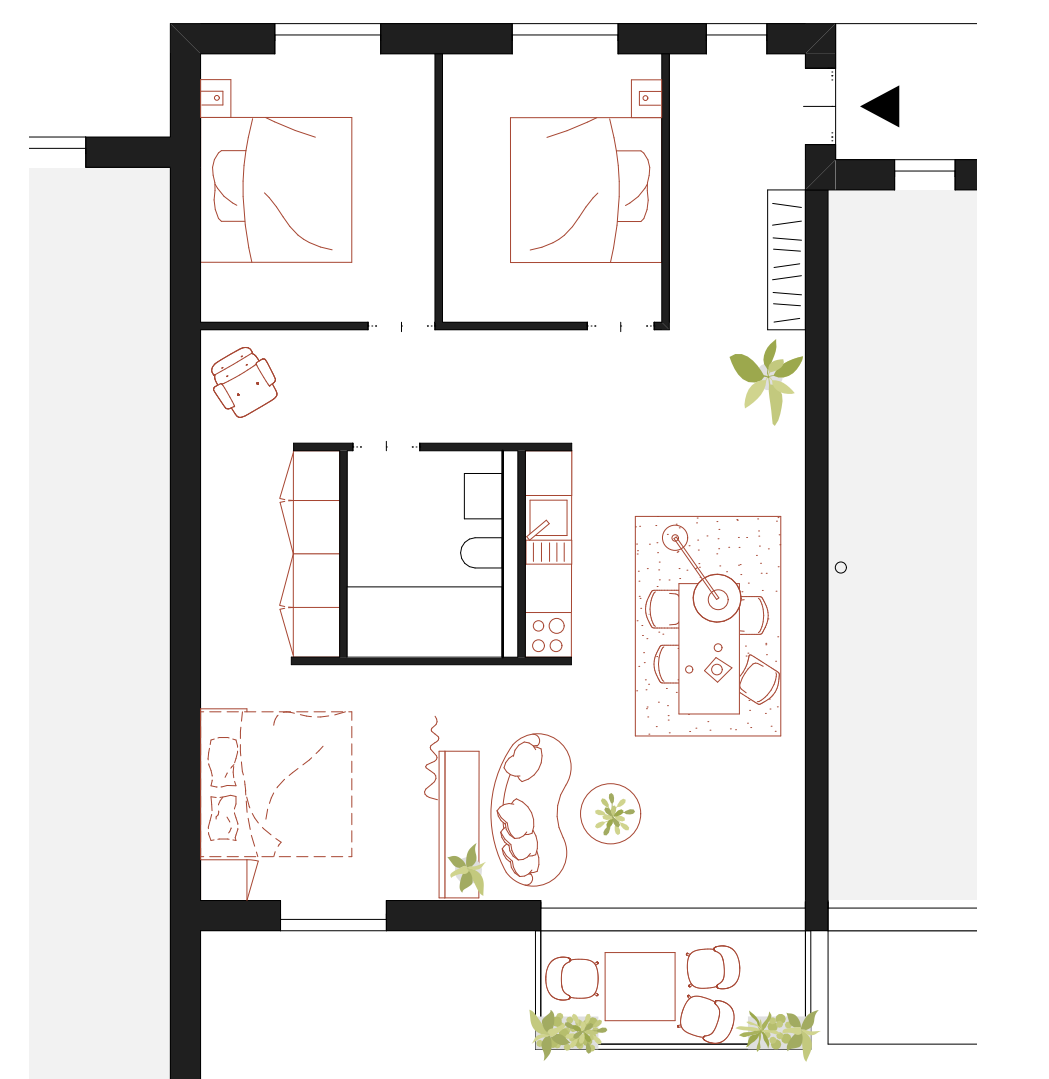
ALTERNATIVE /EXPERIMENTELLE  
GRUNDRISSE M 1:100



**E** minimaler Individualbereich  
maximaler Wohnraum



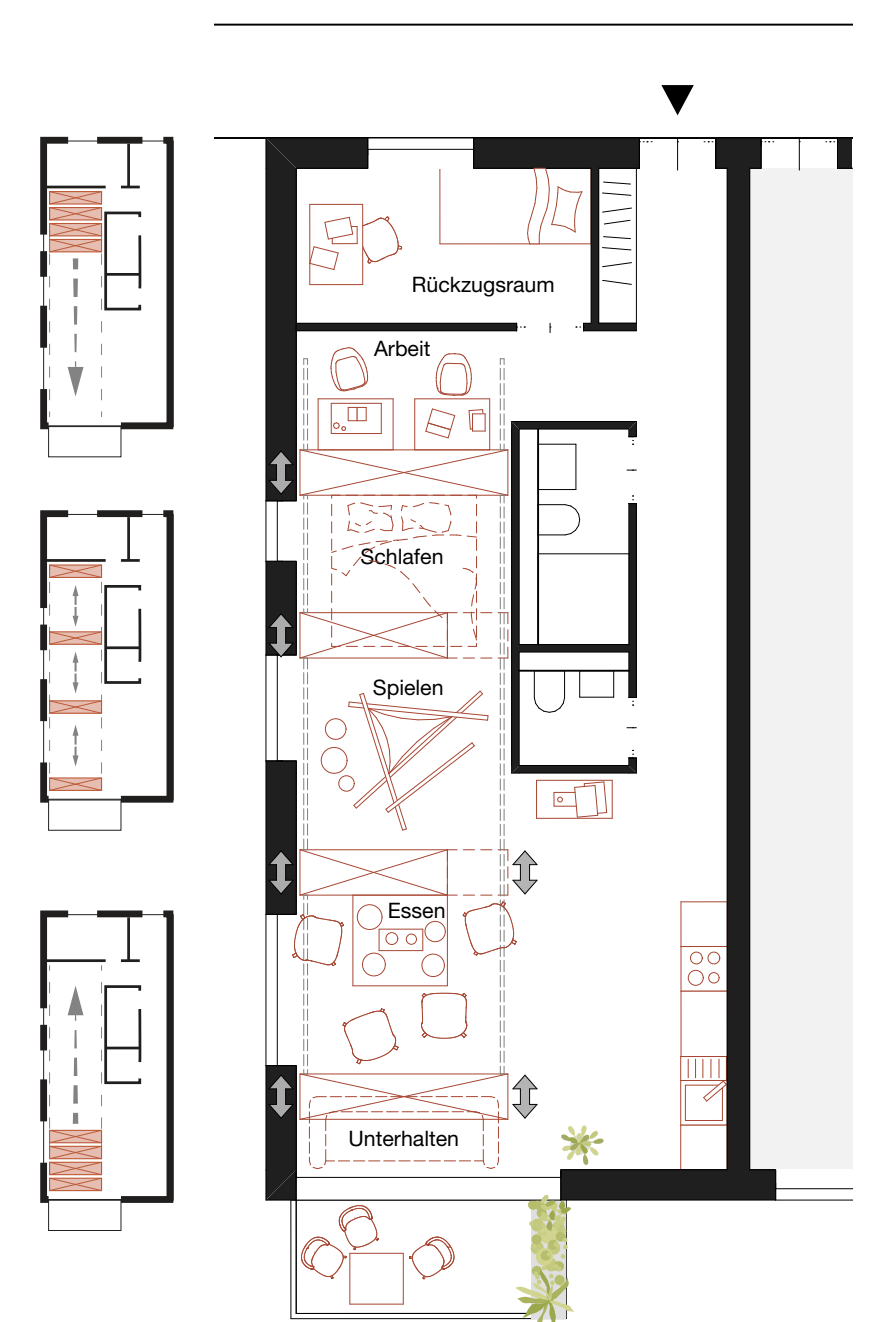
GRUNDRISS 3.OG M 1:200



**F** offener Loft Grundriss



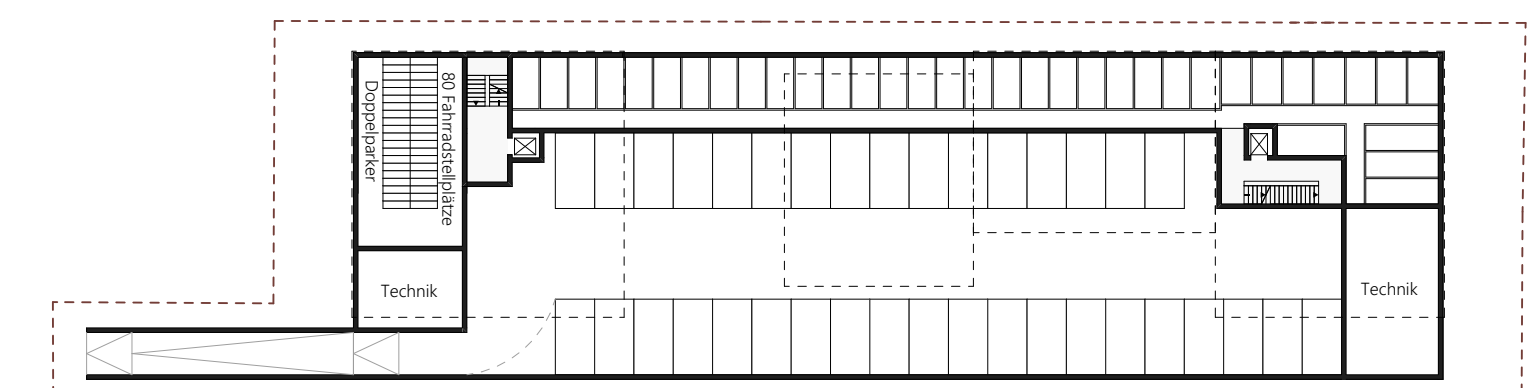
GRUNDRISS 4.OG M 1:200



**G** multifunktional nutzbare Wohnung:  
Wohnen und Arbeiten  
Wohnen und Feiern  
schiebbare multifunktionale Raumteiler



SCHNITT C-C M 1:200



TIEFGARAGE M 1:500

**DER WEG ZUR WOHNUNG - DAS HAUS IN HAUS PRINZIP**

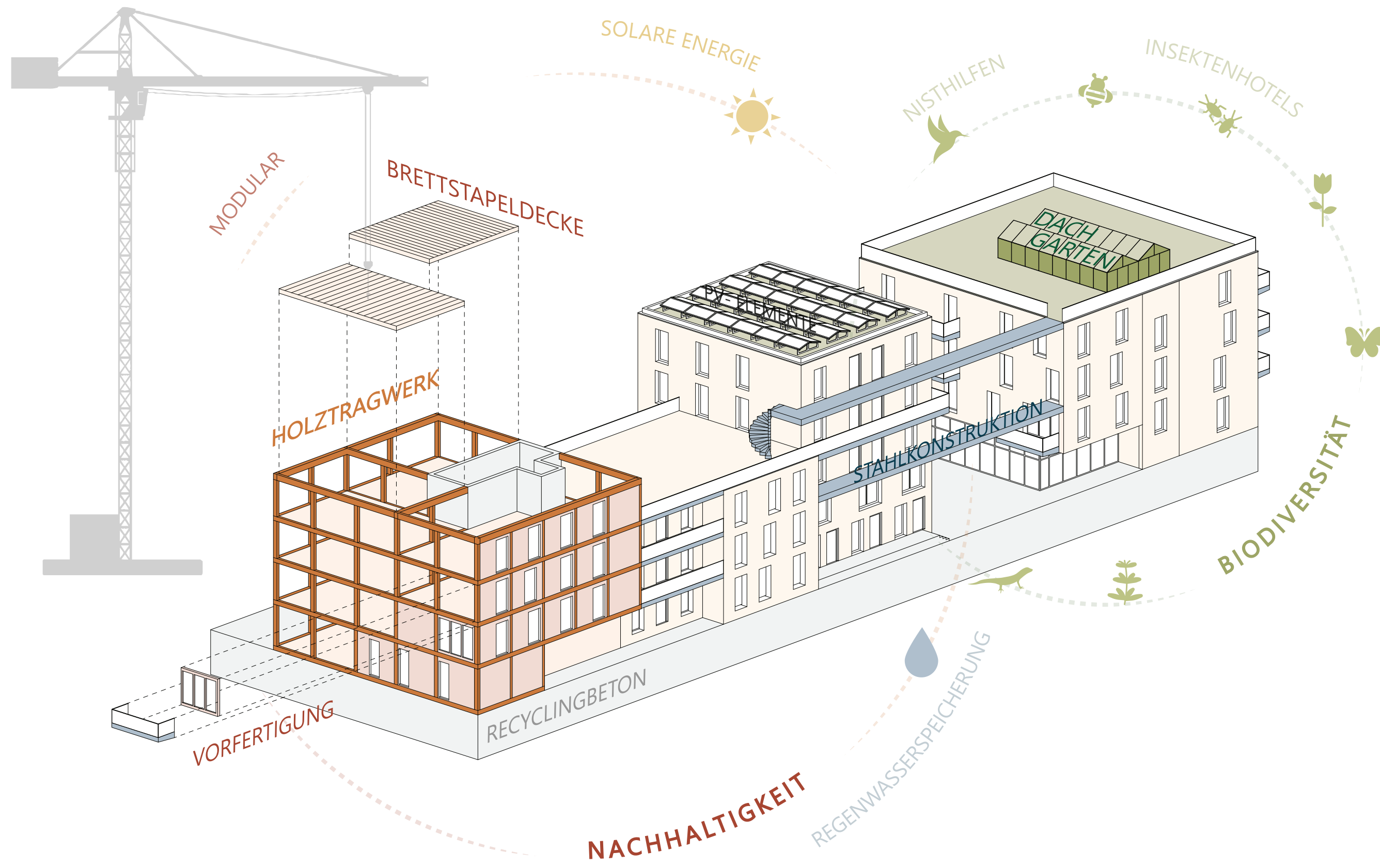
Die Erschließung des Quartiers ist mit zwei Kernen effizient organisiert. Daraus ergeben sich ganz unterschiedliche Wege zu den verschiedenen Wohnungstypen.

Die variablen Erschließungswege sollen dabei die Identifikation mit der eigenen Wohnung erhöhen und differenzieren die verschiedenen Grundrissvarianten weiter aus.

Die Wohnungen im Erdgeschoss werden direkt von der Gasse erschlossen mit eigener kleinen erhöhten Vorzone.

Die oberen Geschosse des mittleren Baukörpers werden über Stege erschlossen die gleichzeitig Zugang zu den Dachterrassen bieten und miteinander verbinden und die Kommunikation untereinander fördern.

Die Wohnräume orientieren sich überwiegend nach Süden in den Garten oder nach Ost und West, an der Nordseite liegt die Erschließung zur Wohngarage.



**ENERGIE**

Zwei der vier Dachflächen werden als Energiedächer vollflächig mit PV-Modulen belegt. Auf diesen Dächern wird Energie gesammelt, um die lokale Wärmeerzeugung mittels Wärmepumpen zu betreiben.

Der überschüssige Strom kann direkt von den Bewohnern/innen verwendet werden. Solarthermische Anlagen können den Wärmebedarf weiter unterstützen. Neben der Energieproduktion werden die Gründächer als Retentionsraum genutzt, neben den Mulden im Osten und Westen des Grundstücks.

**NACHHALTIGE BAUWEISE**

In der Konstruktion werden die Materialien Holz, Stahl und Beton ihren Stärken entsprechend vereint, um einen möglichst geringen CO<sub>2</sub>-Fußabdruck zu hinterlassen.

Die Tiefgarage und die Erschließungskerne sind hierfür aus Recycling-Beton geplant. Abbruchmaterial aus möglichst naher Umgebung können so in den Materialkreislauf rückgeführt werden um Ressourcen zu sparen.

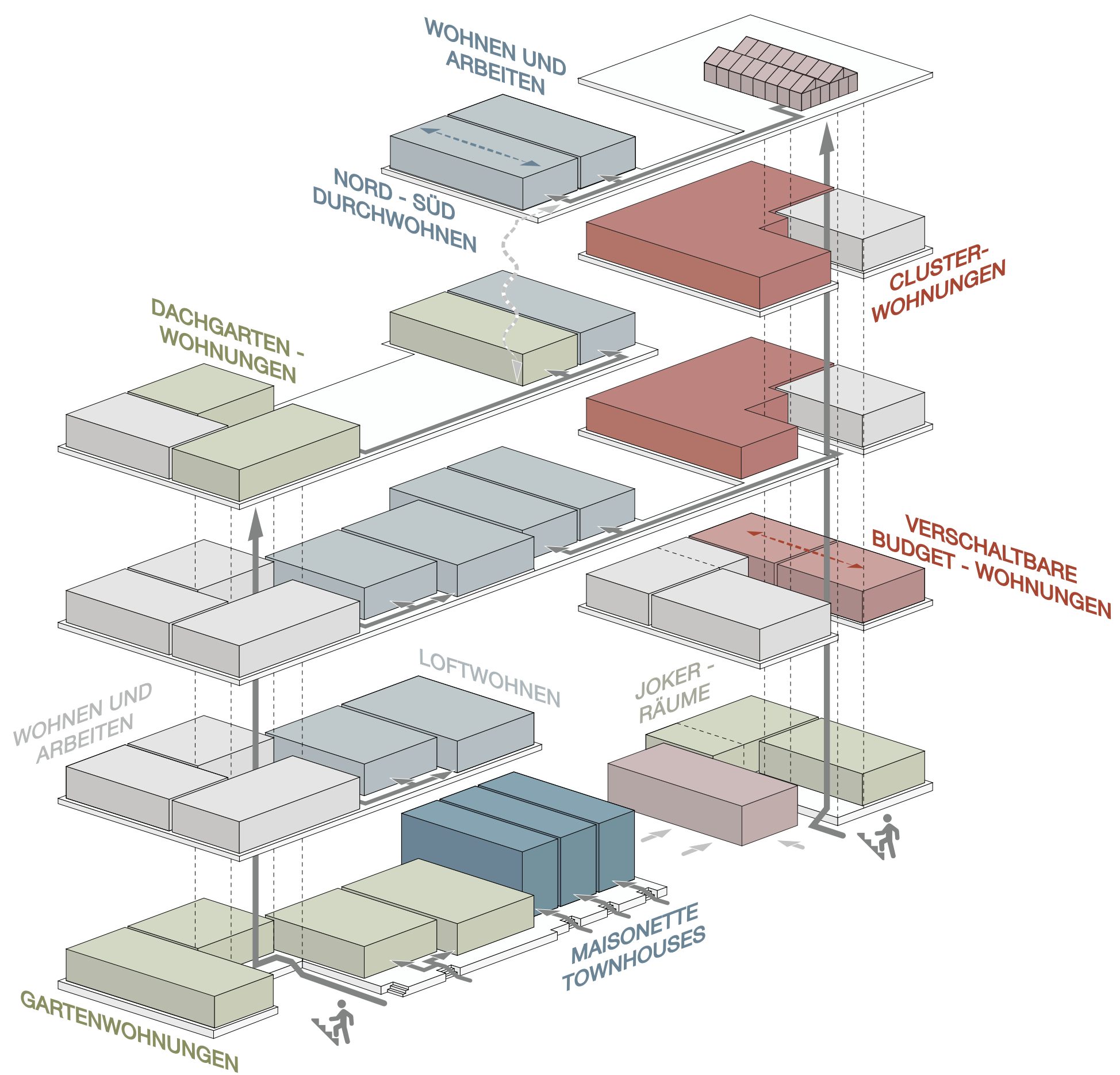
Das übrige Tragwerk besteht aus Stützen und Unterzügen aus Massivholz. Die Decken bestehen aus Brettstapelholz, wodurch der Anteil an mineralischen Baustoffen reduziert wird. Das Tragwerk und die Deckenplatten können auch vorgefertigt werden, um den Arbeitsablauf auf der Baustelle effizient und wirtschaftlich zu gestalten. Innenwände können aus Lehmputzplatten und Holzständerwänden bestehen. Die Fassadenelemente werden ebenfalls vorgefertigt an die Tragkonstruktion gehängt.

Die Balkone werden nach dem gleichen Prinzip als Stahlkonstruktion vorgehängt und an den tragenden Teilen befestigt. Die Durchdringungen und Wärmebrücken werden so minimiert.

Mit der gewählten Konstruktionsmethode ist außerdem der Rückbau und eine sortenreine Trennung der Baustoffe gegeben. Eine Ausführung ohne geleimte Verbindungen ist denkbar.

**FASSADENBEGRÜNUNG**

Bodengebundene Kletterpflanzen und Blumenkästen mit herabhängenden Pflanzen verbessern das Mikroklima und bieten den Bewohner/innen eine gute Atmosphäre.



**SOZIALE DURCHMISCHUNG UND ANPASSUNGSFÄHIGKEIT**

Unterschiedliche Lebensentwürfe in unserer Gesellschaft benötigen diverse Ausformulierungen der Wohngrundrisse.

Ziel des Entwurfs ist es deshalb ein breites Spektrum an Wohnungen abzubilden, auch wenn die Wohnungsgröße und Anzahl der Zimmer den vorgegebenen Wohnungsmix abbildet.

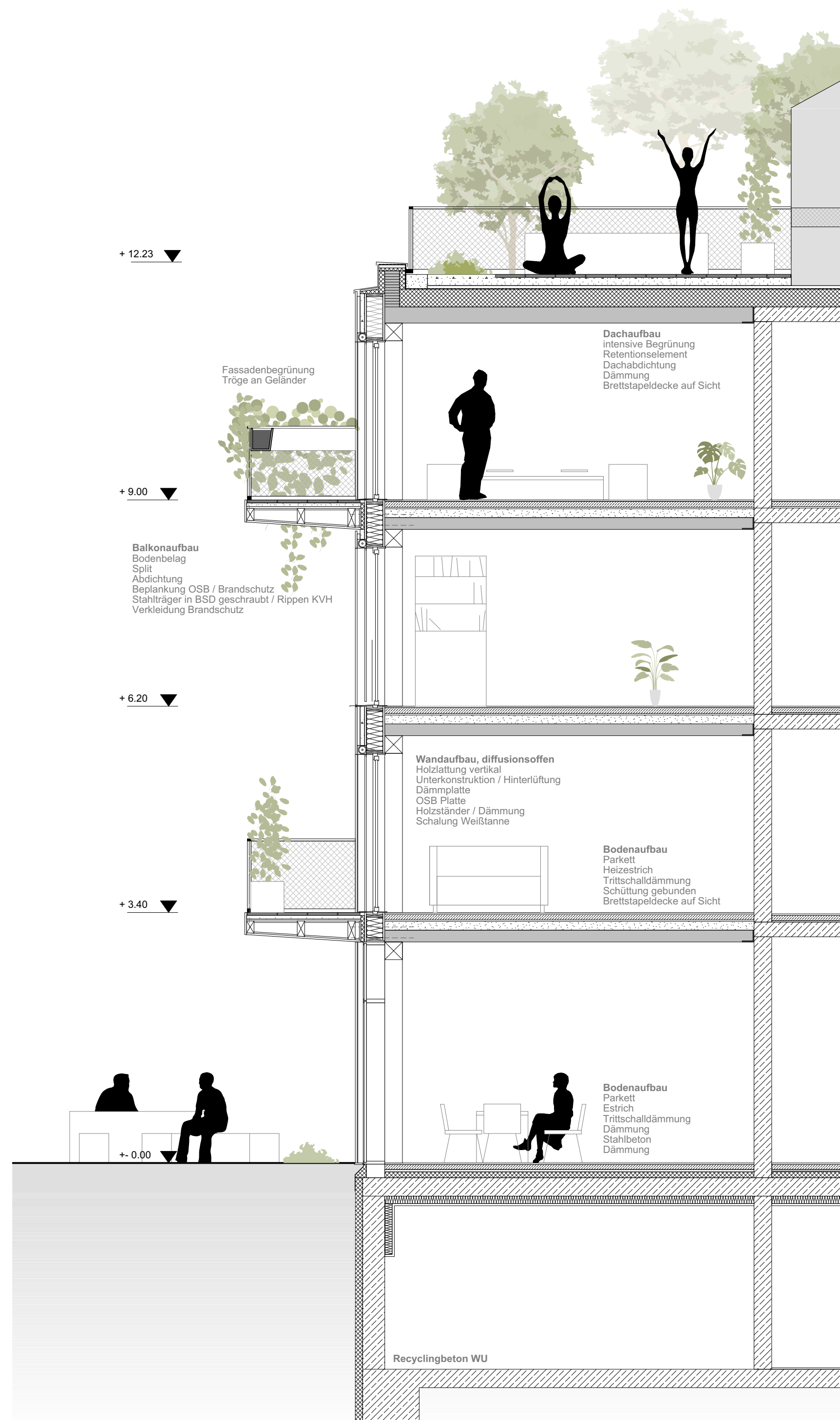
Es werden sowohl Wohnungen angeboten die sich im Laufe eines Tages verändern können, als auch Wohnungen die sich über die Lebenszeit der BewohnerInnen an die jeweilige Situation anpassen können.

Als Haus im Haus Prinzip werden dabei verschiedene Möglichkeiten der Gestaltung von 2 - 4 Zimmer Wohnungen exemplifiziert:

- Maisonettewohnungen als schlanke Townhouses mit Gartenbereich und Zugang über eine kleine Veranda
- minimale 2-Zimmer Wohnungen für Alleinziehende
- Gartenwohnungen mit eigenem Zugang mit 3 - 4 Zimmern für Familien
- 2-Zimmer Wohnungen für Senioren als barrierefreier Alterswohnsitz ...

Variable Typen, auch im eher klassischen Wohnungsmix, bieten eine große Vielfalt:

Kleine bis große 2-Zi Wohnungen, Maisonette 3-Zi, Cluster, Low Budget zusammenschaltbar, unterschiedliche Formen des Eigentums und der Bewirtschaftung.



**NACHHALTIGE KONSTRUKTION - BAUEN FÜR DIE ZUKUNFT**



**WOHNUNGSMIX UND FLUCHTWEGE**

Die 3-geschossigen Gebäudeteile können mit der tragbaren Leiter gerettet werden. Der 5-geschossige mittlere Baukörper verfügt dank der Stege über zwei bauliche Rettungswege, die beiden 4-geschossigen Bauten können von der Strasse aus angeleitet werden. Der östliche Baukörper verfügt über einen Fluchtbalkon an der östlichen Fassade. Die Feuerwehr muss nicht in den Innenhof fahren, somit kann dieser frei benutzt werden.