

ZWEI NEUE NACHBARSCHAFTEN: DAS REMSTALQUARTIER UND DAS KELLEREIQUARTIER



LAGEPLAN M 1:500

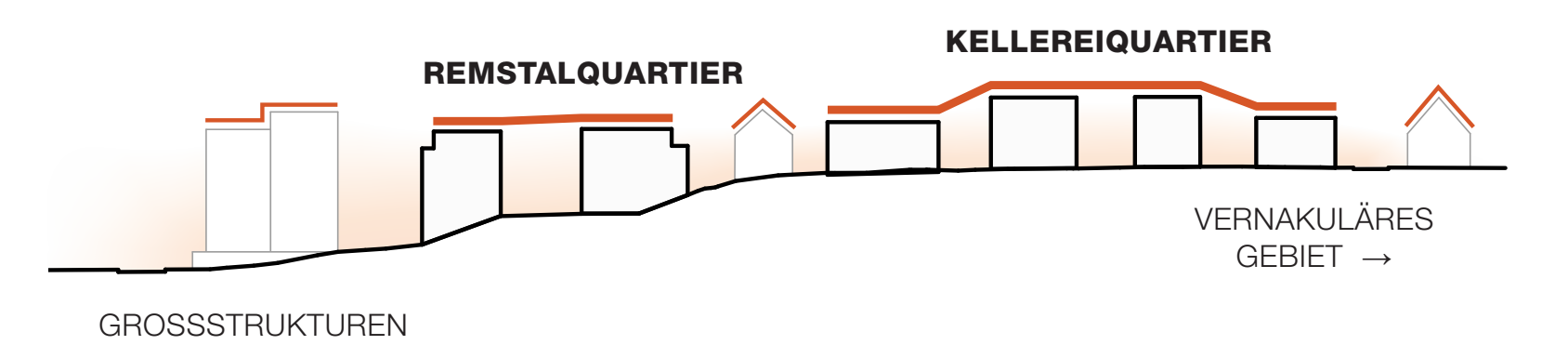
Ein Cuvée städtebaulicher Ansätze, homogen im Stadtraum, vierteles-tauglich und einzigartig im Abgang. Themen wie **Gemeinschaftsbildung, attraktive öffentliche Räume, minimale Versiegelung, maximale Durchgrünung und verkehrsarme Freiräume** bilden die Grundlage des Konzepts - im Sinne einer nachhaltigen und zukunftsorientierten Stadtentwicklung. Weiteres Ziel ist es, an die vorhandene Umgebung in den beiden Baufeldern anzuknüpfen, weiterzuentwickeln und zu stärken, sowie die Besonderheiten des Ortes zu bewahren.



SCHWARZPLAN M 1:2000

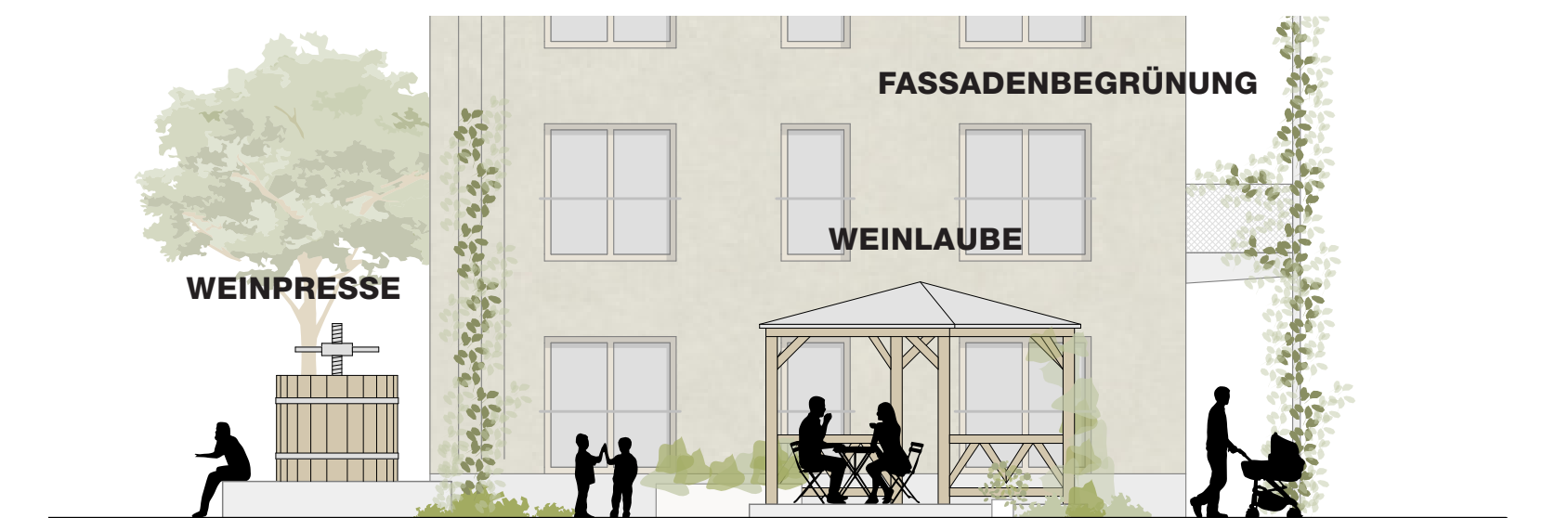
DAS STADTGEFLECHT WEITERSTRICKEN

Der Kontext der beiden Baufelder ist recht unterschiedlich: Während die Umgebung des Grundstücks der ehemaligen Kellerei (Kellerei-Quartier) von kleineren Mehrfamilienhäusern geprägt ist, liegt das Grundstück an der Nordhaldenstrasse (Remstal-Quartier) an der Schnittstelle zu großmassstäblichen Strukturen und in einer topografisch besonderen Lage.



MASSTAB UND UMGEBUNG

Aus Respekt vor der Umgebung orientiert sich die Höhenentwicklung an der umliegenden Bebauung. Im Kellerei-Quartier 3-geschödig am Rand und maximal 4-geschödig in der Mitte. Das Remstal-Quartier bleibt in der Höhe unter den Hochpunkten im nahe der S-Bahn Linie.



DER ORT UND SEINE GESCHICHTE

Die besondere Geschichte des Ortes soll auch in Zukunft erlebbar bleiben und Teil der neuen Identität werden. Der Weinbau kann auf vielen Ebenen der Freiraumgestaltung erlebbar werden.

Weinrebe am Hang des Remstal-Quartiers sollen als Gestaltungselement die Historie des Weinbaus auch in Zukunft sichtbar machen. Das terrassierte Gelände bietet hierzu einen räumlichen Bezug. Als Fassadenbegrünung können die Reben außerdem das Gebäude beranken, und dadurch einen positiven Beitrag zum Mikroklima des Quartiers leisten.

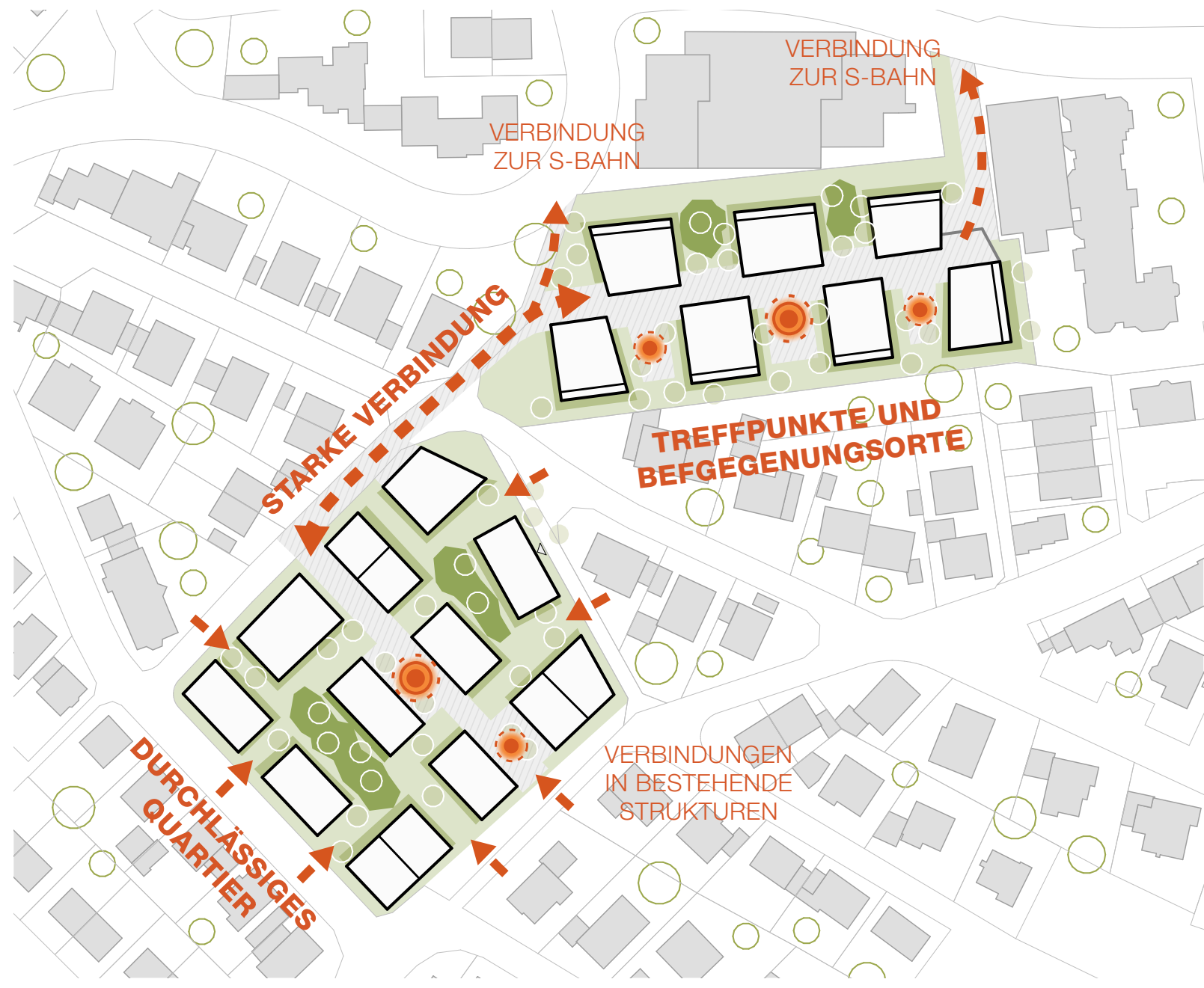
Die Stadtmöblierung soll ebenfalls die Geschichte des Ortes aufnehmen, indem Objekte des Bestands Teil der neuen Gestaltung werden. Eine alte Weinpresse kann beispielsweise als charakterprägende Sitzgelegenheit weitergenutzt werden. Elemente wie eine Weinlaube im Zentrum der Nachbarschaft sollen außerdem die soziale Dimension des Weinbaus verdeutlichen. Als Treffpunkt der Quartiere kann man hier zusammenkommen und bei einem Glas Wein den Feierabend genießen.



SCHNITT A-A M 1:200

DER ÖFFENTLICHE RAUM VERBINDET

Die beiden **entstehenden Nachbarschaften** für Beutelsbach werden durch die Neugestaltung des öffentlichen Raumes **neu verknüpft und verbunden**. Eine Abfolge von mehreren Plätzchen und Aufweitungen lädt zum Aufenthalt und zur Erholung ein. Die öffentliche Durchwegung des Quartiers Nordhaldenstrasse bietet **allen Bürger*innen einen Mehrwert**.



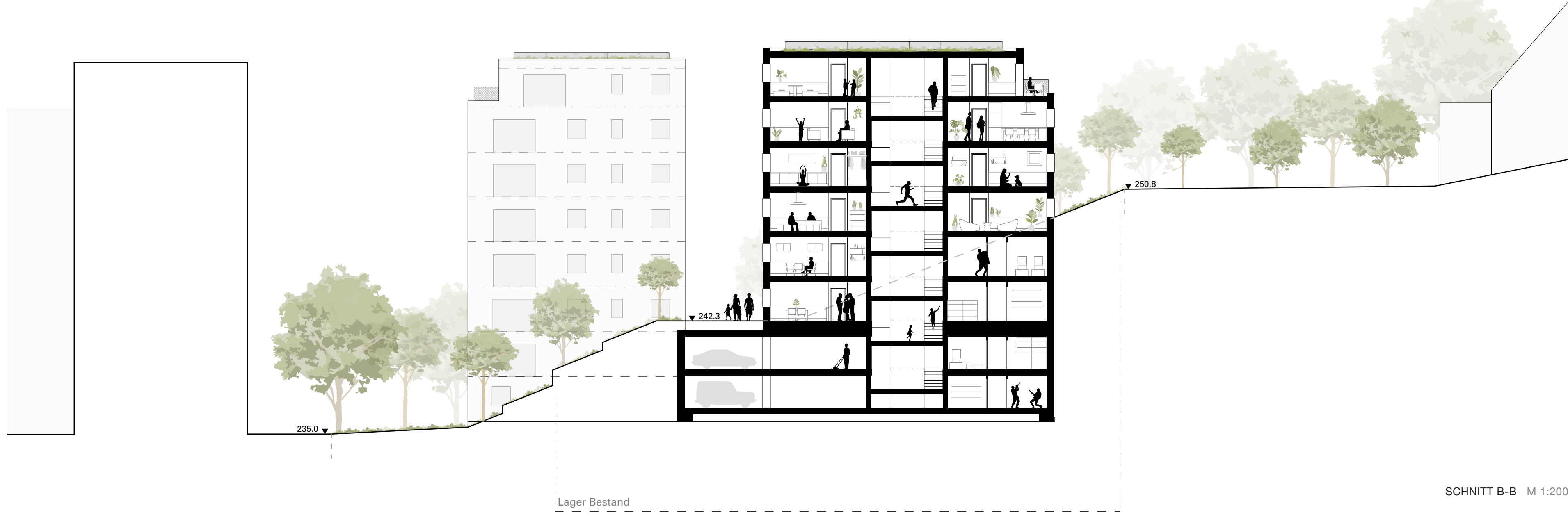
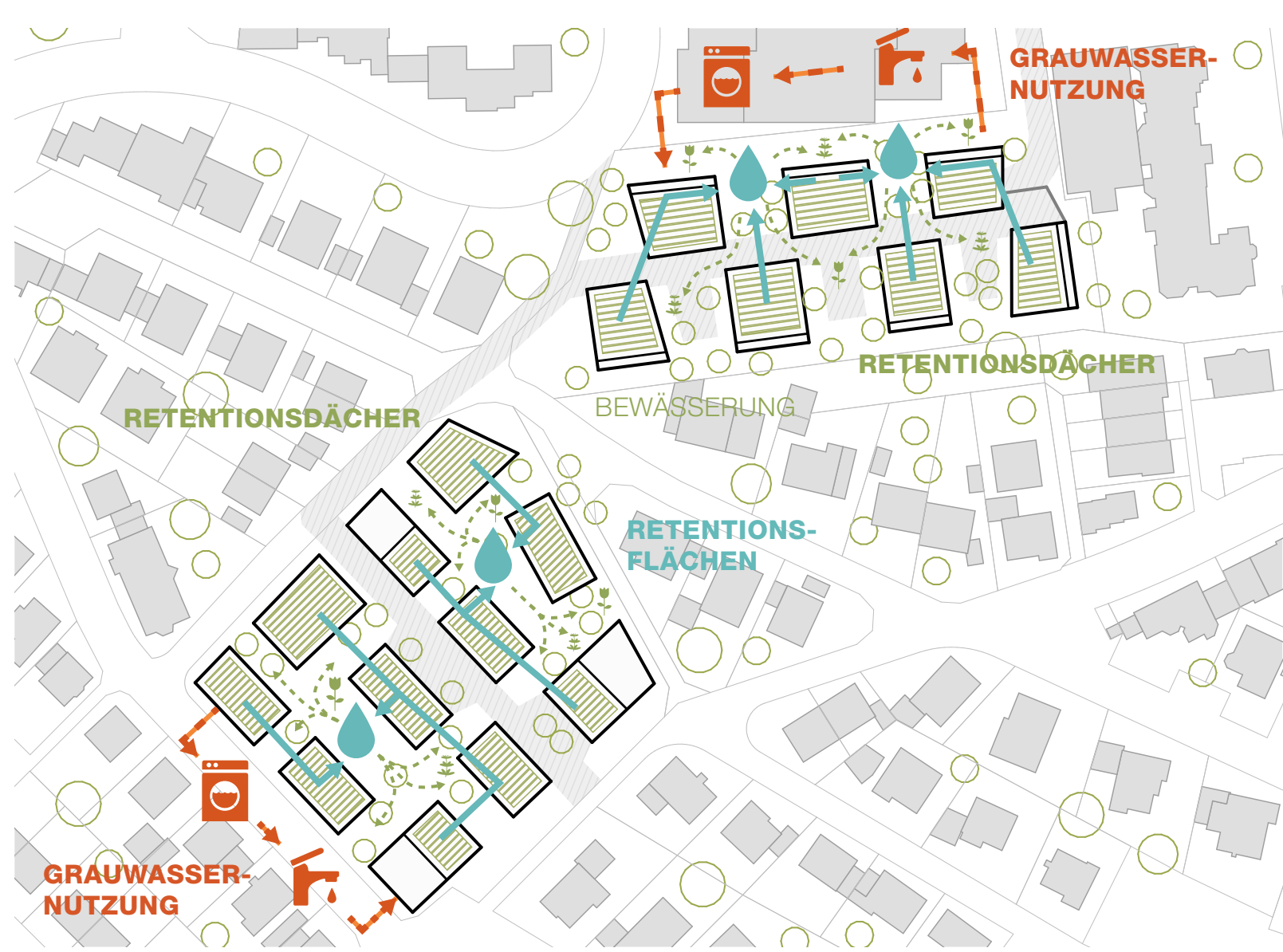
VERKEHR UND ERSCHLISSUNG

Die **Stellplätze** werden **ausschließlich in Tiefgaragen untergebracht** und der **öffentliche Raum zum Aufenthaltsraum für Menschen**. Ergänzende Mobilitätsangebote werden Bewohner*innen ohne eigenen PKW angeboten, ein Carsharing-Stellplatz steht für lokale Anbieter zur Verfügung. Die Feuerwehrezufahrt im Remstalquartier erfolgt aufgrund der Gebäudehöhe sowohl von der Nordhaldenstrasse als auch von der Panoramastraße, das Kellereiquartier wird nur mittig von der Feuerwehr befahren



DER WEG DES WASSERS

Ein sorgsamer Umgang mit dem Wasser als wertvolle Ressource in Zeiten des Klimawandels erfolgt durch die konsequente Nutzung des Regenwassers. Die Retentions- und Anstaudächer sorgen für die erste Speicherung. Das Regenwasser kann auch zur Bewässerung der Grünflächen benutzt werden.



Die **Integration der Topographie** in den Entwurf bietet Platz für **besondere Freiräume** und hilft bei der Zonierung und Schwellenausbildung zwischen öffentlichem und privatem Raum.

Auch die großen unterirdischen Keller der bestehenden Gebäude bieten Potentiale für die Errichtung der neuen Quartiere. **Graue Energie** kann besonders bei den unterirdischen Gebäudeteilen gespart werden, wenn die **bestehenden Kellerwände und Sohlen** intelligent wiederverwendet werden. Dadurch fällt auch der Erdaushub trotz großer Tiefgaragen gering aus.

Es soll versucht werden, für die oberirdischen Strukturen ebenfalls einen **zirkulären Ansatz** zu verfolgen. Abgebrochene Betonbauteile der Kellerei können vor Ort zu **Recyclingbeton** verarbeitet und dem Neubau wieder zugeführt werden.

Für einige Bauteile ist es außerdem möglich, anstatt neuer Materialien mit hohem Energieaufwand und CO2 Ausstoß zu produzieren, **„Findlinge“** oder komplette Bauteile **wiederverzuwenden** und zu recyceln. Besonders bei tragenden Bauteilen ist das direkte **Recycling** heutzutage möglich und sinnvoll. Eine Dachkonstruktion aus Stahlträgern könnte zum Beispiel demontiert, gelagert und direkt wiederverwendet werden.

Durch den Einsatz von rezyklierten „Findlingen“ erhalten die Quartiere **individuelle Charme**. Neu und Alt bilden eine andere, eine eigene und individuelle Sprache aus.



VIELFÄLTIGER NEUER WOHNRAUM FÜR BEUTELSBACH

KELLEREIQUARTIER

Nachbarschaften mit einer **gemeinschaftlichen Mitte** bilden das Kellereiquartier. Auf zwei Baufeldern gruppieren sich die Gebäude um einen halböffentlichen Innenhof, **eine autofreie Gasse bildet die verbindende Fuge**. Die Gasse soll als **Treffpunkt** der Gemeinschaft dienen, Angebote wie eine Weinlaube als Begegnungsort sind möglich.

Untergeordnete Wege zwischen den einzelnen Gebäuden erhöhen die **Durchlässigkeit des Quartiers**, und führen zu den **begrünten Innenhöfen** der beiden Baufelder. Ziel dieser Grünräume ist die Verbesserung des Mikroklimas im Quartier.

Die **Körnigkeit und Geschoßigkeit** orientieren sich am **vorhandenen Kontext**, leisten aber auch einen **Beitrag zur nachhaltigen Binnenentwicklung** und erreichen eine moderate und gut verträgliche höhere bauliche Dichte.

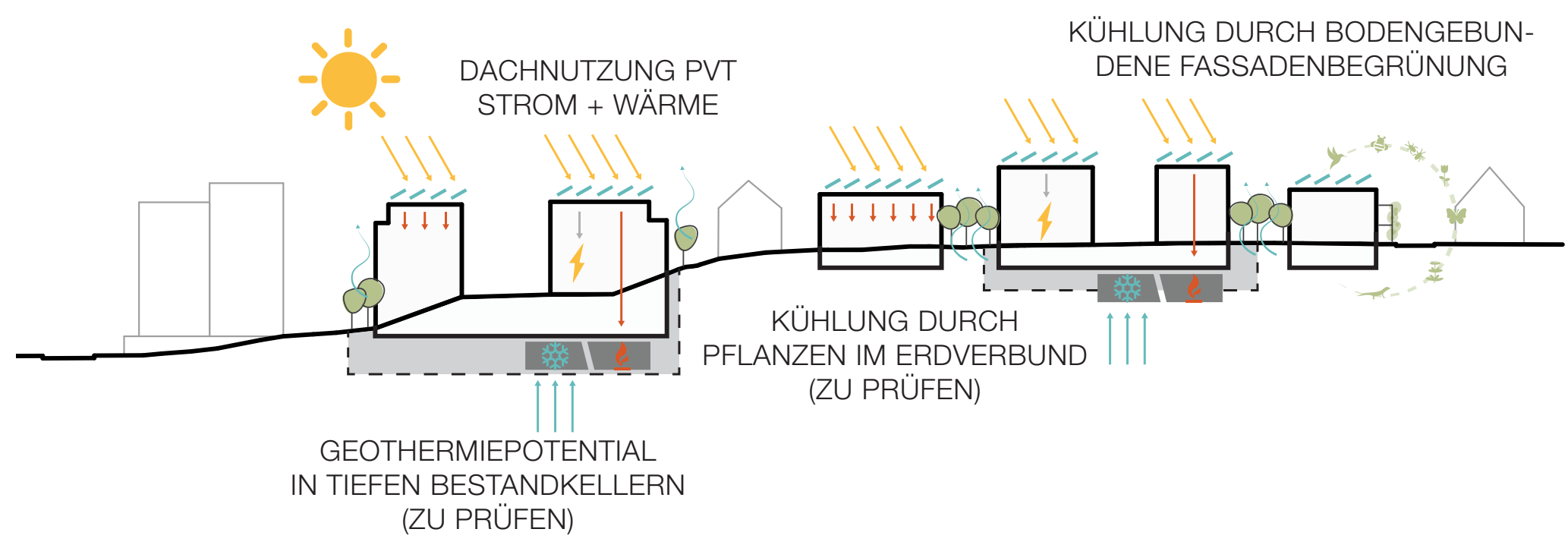
REMSTALQUARTIER - DIE PERLENKETTE

Die Positionierung der **„Gebäude auf Lücke“**, wie an einer Perlschnur, bietet ein **interessantes und abwechslungsreiches stadträumliches Bild**. Es sorgt für Durchlässigkeit, ermöglicht Durchblicke und lockert die bauliche Dichte auf.

Der **Weg** zwischen den Gebäuden **erschließt alle Häuser** und bietet eine zusätzliche **öffentlich zugängliche Fußwegverbindung** zwischen der Nordhaldenstrasse und der Panoramastraße. Am Weg angelegte verschiedene **Grünflächen und Nutzungen wie Spielplätze oder Sitzbänke** bieten **allen Bewohner*innen einen Mehrwert**.

Die Gebäudehöhe orientiert sich an der Umgebung und wirkt vermittelnd: während die Gebäude im Süden zur benachbarten Bebauung unterhalb der Dachfirste der Bestandsgebäude liegen, orientiert sich die Höhe der nördlichen Gebäude an der niedrigeren Bebauung im Norden.

ENERGIE UND NACHHALTIGKEIT



Die Wärmeversorgung der Quartiere soll **vollständig regenerativ und lokal** erfolgen. Die bereits bestehenden tiefen und großen Keller sollen wenn möglich hierfür verwendet werden (die Optionen müssen noch geprüft werden). Die Dächer produzieren Strom und Wärme, die intensive Begrünung der Quartiere und die begrünter Fassaden helfen im Sommer die Temperatur zu regulieren und befeuchten die Umgebung. Ein netter Nebeneffekt davon ist die Biodiversität, die auf den Gründächern geschaffen wird.



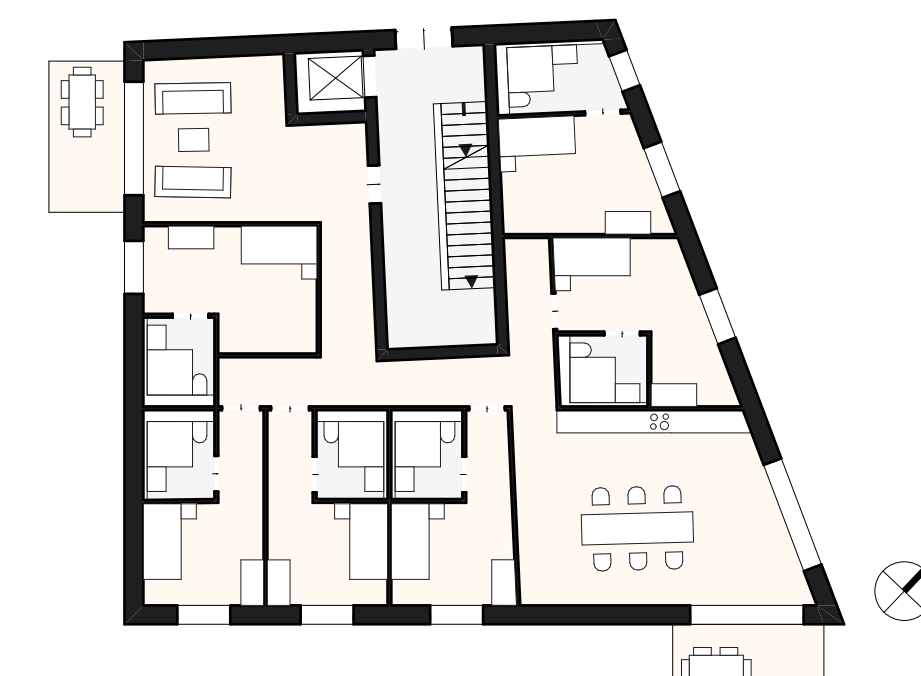
WOHNUNGSGRÖSSEN UND WOHNUNGSMIX

Das neue **Wohnungsangebot** umfasst **vielfältigen und barrierefrei** erschlossenen **Geschoßwohnungsbau**. Die **Wohnungsgrößen sind bewusst kompakt und somit leistbar**.

Das Wohnungsangebot konzentriert sich aus mehreren Gründen auf den Geschoßwohnungsbau:

- Es kann so eine **höhere Zahl an Wohneinheiten** geschaffen werden und somit Wohnraum für mehr Menschen geboten werden.
- Kompakte Wohnungen bieten auch für Menschen mit beschränkteren finanziellen Möglichkeiten einen idealen Wohnort mit guter Verkehrsanbindung und Infrastruktur.
- **Altersgerechtes, barrierearmes Wohnen** nur in Geschoßwohnungen möglich.
- Geschoßwohnungen bieten eine **maximale Varianz an Wohnungsgrößen und -formen**.
- Es kann eine maximale und nachhaltigere **Energieeffizienz** erzielt werden.

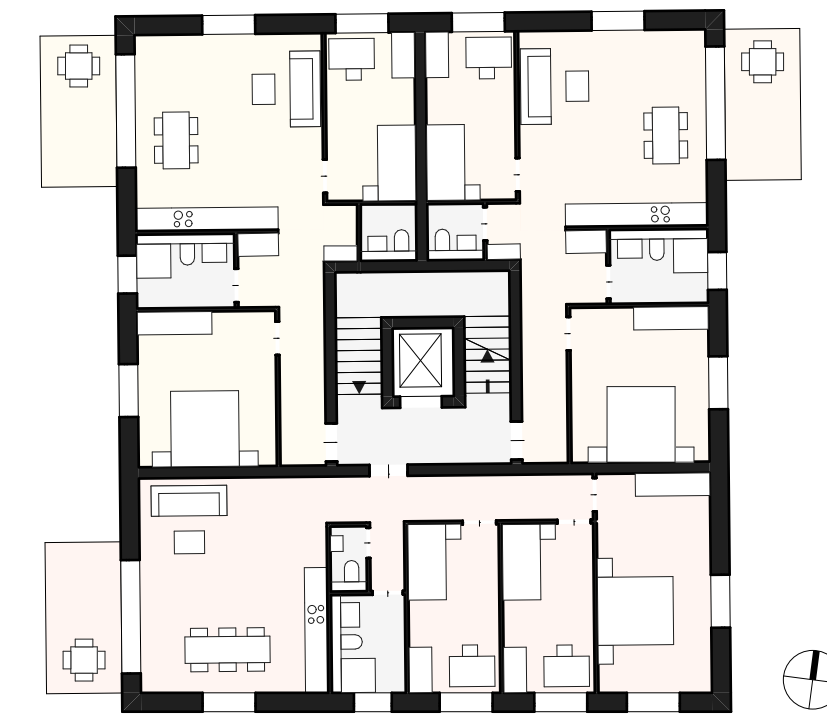
GRUNDRISSSE ZOOM M 1:200



Flexible Wohnungsgrundrisse

Die Konstruktion der Gebäude ermöglicht es, die **Wohnungsaufteilung in den Gebäuden bedarfsgerecht anzupassen**.

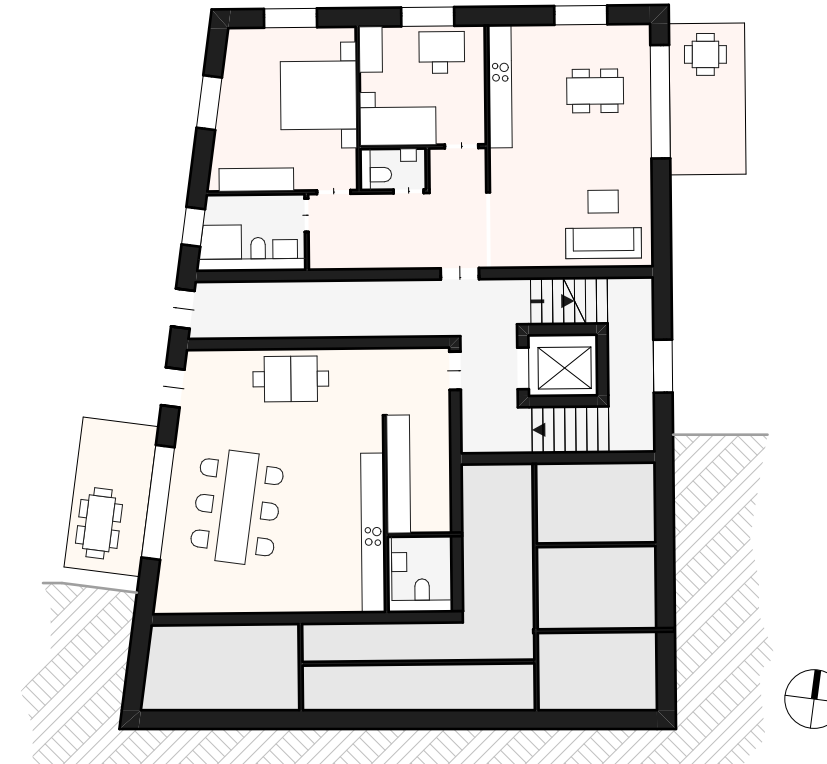
So genannte **Joker-Räume** können **verschiedenen Wohnungen zugeschlagen werden**, und teilweise auch unabhängig als **Office Space** oder **Jugendzimmer** genutzt werden.



Kompakte und suffiziente Wohnungen

Die **Baukörper** des Quartiers sind so bemessen, dass **kompakte Wohnungen**, überwiegend mit zwei bis vier Zimmern Platz finden.

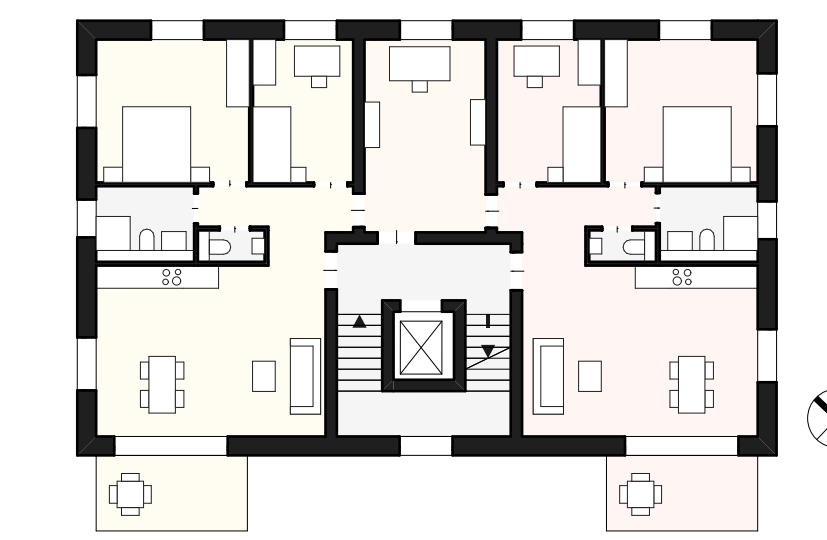
Die **Strategie der Suffizienz** soll zum einen den **genutzten Wohnraum**, und damit **den individuellen CO2 Fußabdruck** verringern, außerdem sind die **Wohnungen mit kleinerer Quadratmeterzahl leistbar**, und stehen einer **breiteren Gesellschaftsschicht** zur Verfügung.



Ambulanter Pflegestützpunkt

In den Erdgeschossen besteht die Möglichkeit, anstelle der Wohnnutzung einen **Pflegestützpunkt** zu betreiben.

Externe Dienstleister*innen können von hier aus **Pflegedienstleistungen** im Quartier koordinieren, gleichzeitig sind auch **Tagespflegeangebote** denkbar.



Wohngemeinschaft für ältere Menschen

Etagenweise sind **größere Wohnformen** wie zum Beispiel so genannte **„Alters-WGs“** denkbar.

Diese Wohnform bietet viele Vorteile, denn durch das **Zusammenleben** können Alltagsgegenstände geteilt und effizienter genutzt werden, und in einer **Gemeinschaft** können sich die **Bewohner*innen nach ihren individuellen Fähigkeiten unterstützen**.