

Werkstatt Wohnen

Ergebnisse

Symposium zum Wohnbauflächenatlas
25. - 30. Juni 2017



WERKSTATT WOHNEN

INDEX

Einleitung | Ziele

Teilnehmer | Ablauf

Ettlingen - fast zu schön zum Weiterbauen?

Standorte

Ergebnisse

Fazit

EINLEITUNG | ZIELE

Die anhaltende Niedrigzinsphase und der Zuzug in die Wachstumsregionen führen zu einem verstärkten Druck auf die regionalen Wohnungsmärkte. Wohnraumknappheit und steigende Wohnungspreise sind die Folge. Zusätzlich zu diesen „äußeren“ Faktoren führen aber auch der zunehmende Wunsch jedes Einzelnen nach mehr Wohnraumfläche und die steigende Vereinzelung der Haushalte dazu, dass der Wohnraumbedarf insgesamt ansteigt.

Zur Zukunft des Wohnens in Ettlingen wurde gemeinsam mit dem Gemeinderat ein umfangreiches Wohnungsbauprogramm auf den Weg gebracht – dokumentiert im sogenannten Wohnbauflächenatlas. In diesem Rahmenkonzept ist vorgesehen, in den nächsten 10 bis 15 Jahren Wohnraum für ca. 3.000 Einwohner zu schaffen. Damit ist die Frage nach der Quantität (wie viel bauen wir?), der räumlichen Verteilung (wo wollen wir bauen?) und der zeitlichen Abfolge (welche Gebiete wollen wir wann entwickeln?) geklärt.

Offen ist aber noch die Frage des „wie?“. Also in welcher Qualität, in welcher Stadtgestalt und Architektur soll dieses Wohnungsbauprogramm umgesetzt werden. Wie gelingt es, dass die neuen Wohnungen, Gebäude und Quartiere den Menschen ein Zuhause, „Heimat“ werden? Dies wird sicherlich nur gelingen, wenn sich die zukünftigen Bewohner mit ihrem Wohnumfeld identifizieren. Nur dann werden sie sich für ihre Nachbarschaften verantwortlich fühlen und zur sozialen Stärkung beitragen – und sich heimisch fühlen.

Doch was macht „Heimat“ aus? Gemeint ist damit nicht das strapazierte Gefühl nach Beschaulichkeit sondern ein Grundbedürfnis der Menschen nach Vertrautem. Sicherlich orientiert sich „Heimat“ an Traditionen, Werten und familiären Wurzeln aber sicher auch an Landschaften, Stadtstrukturen, Formensprachen und Materialien – eben an

Stadtbildern. Insofern haben Omas Apfelkuchen und Stadtgestalt etwas gemeinsam: beide können zu einem Gefühl von Heimat beitragen.

Doch wie wird man heute mit neu Gebautem diesem Bedürfnis gerecht und auf welche Aspekte muss Wert gelegt werden?

In der „Werkstatt Wohnen“ sollte deshalb anhand von drei beispielhaft ausgewählten Untersuchungsräumen den Fragen nachgegangen werden:

- Wie schaffen wir qualitativ hochwertige Wohnquartiere und nicht nur „Durchgangsstationen“ auf einem bestimmten Lebensabschnitt?
- Welche Wohntypologien werden nachgefragt?
- Wie sollten die öffentlichen Quartiers- und Freiräume ausgestaltet sein?
- Welche Architektursprache ist dem Standort angemessen?
- Was ist für Ettlingen „regionale Baukultur“ – und wie kann diese zeitgenössisch interpretiert werden?
- Was macht den jeweiligen „Genius Loci“ aus und gibt es einen allg. Kanon zur Stadtgestalt der für alle (oder zumindest viele) Stadtbereiche gilt?

Die planerische Diskussion wurde mit diesem Werkstattverfahren eröffnet und lieferte erste Antworten, die den Wohnbauflächenatlas um die inhaltliche Komponente des „wie?“ ergänzen. Die Öffentlichkeit war herzlich eingeladen, den Planern bei Ihrer Arbeit über die Schulter zu schauen und mitzudiskutieren.



Albstraße 1 | PAK Architekten, Günther Zöller



Baugruppe 1-2-3, Am Landgraben | architectoo | schoch eichhorn bühler

TEILNEHMER | ABLAUF

Abgabeleistung:

Konzeptideen, Skizzen, Piktogramme, Perspektivische Darstellungen (zu Städtebau, zur Wohntypologie und der gestalterischen Qualität)

Lageplan 1:500

Modell 1:500, Einsatzmodell

Wohngrundriss 1:200, exemplarisch

Fassadengestaltung und Materialität, exemplarisch

Teilnehmende Büros:

Hähnig und Gemmeke, Architekten BDA | Tübingen

bayer & uhrig, Architekten BDA | Kaiserslautern

Joa & Echomar, Architekten | Karlsruhe | Oberkirch

Begleitendes Gremium:

Herr Oberbürgermeister Arnold

Herr Prof. Neppi | KIT

Frau Dr. Fischer | KIT

Herr Ibele | Architektenkammer B-W

Herr Helleckes | Landschaftsarchitekt

Herr Leicht | EWG Karlsruhe

Herr Siebels | Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Herr Neumeister | Stadtbau Ettlingen GmbH

Frau Lotterer | Stadtbauamt Ettlingen

Herr Meyer-Buck | Planungsamt Ettlingen

Ablauf:

Sonntag, 25.06.17, 17:00

Stadtspaziergang mit Herrn Dr. Vetter und Herrn Prof. Jakubeit

Montag, 26.06.17, 14:00

Eröffnung der Planungswerkstatt durch Oberbürgermeister Johannes Arnold

Dienstag, 27.06.17, 10:00-12:00

Offene Werkstatt

Dienstag, 27.06.17, 17:00

Werkvorträge der drei Planungsteams

Mittwoch, 28.06.17, 15:30

Interne Zwischenpräsentation mit Oberbürgermeister Johannes Arnold

Donnerstag, 29.06.17, 14:00-17:00

Offene Werkstatt

Freitag, 30.06.17, 13:30

Abschlusspräsentation mit öffentlicher Diskussion



Bergwaldstraße 8
Langensteiner Bienhaus Architekten



Oberes Almgrün | Wurlitzer Architekten

ETTLINGEN – FAST ZU SCHÖN ZUM WEITERBAUEN?

WASSILI MEYER-BUCK

Ettlingen ist geprägt durch das Bild der historischen Altstadt. Natürlich besteht die Stadt aus weit mehr als nur der „schmucken“ Innenstadt. Dass man mit Ettlingen aber zunächst dieses Bild verbindet, ist Teil der städtebaulichen Entwicklung im Verlauf der mehr als 1.200 Jahre währenden Stadtgeschichte. Die einstige staufische Stadt stand mit ihrer mittelalterlichen Prägung zweimal in ihrer Geschichte an einem markanten Scheideweg. Sicherlich würde heute ein anderes Bild Ettlingen und die Aufgaben der Stadtplanung prägen, wenn im 17. und 20. Jahrhundert nicht wertbewahrende Entscheidungen zu Gunsten des gewachsenen Stadtgrundrisses gefallen wären.

Ettlingen wurde 1689 im pfälzischen Erbfolgekrieg durch die Truppen des französischen Königs Ludwig XIV. bis auf die Grundmauern niedergebrannt. Da auch Baden-Baden, die damalige Residenz des Markgrafen, ein ähnliches Schicksal erlitt, gab es Überlegungen, Ettlingen als neue Festungsresidenz auszubauen. Dies zeigt ein Plan von 1700 für eine Neuanlage Ettlingens, der dem späteren Baumeister des Rastatter Schlosses, Domenico Egidio Rossi, zugeschrieben wird und der die mittelalterliche Stadtstruktur gänzlich neu überformt hätte. Mit

der Entscheidung des Markgrafen, den Neubau der Residenz in Rastatt zu verwirklichen, behielt Ettlingen seine mittelalterliche Stadtstruktur, die Gebäude wurden auf den Grundmauern der zerstörten Stadt wieder aufgebaut.

Die größte Siedlungsentwicklung erlebte Ettlingen in der Nachkriegszeit mit den großen Wohngebietserweiterungen der 1960er- und 1970er-Jahre wie Ettlingen-West und Neuwiesenreben. Mit dem Blick auf diese neuen modernen Wohn- und Lebenswelten geriet die historische Altstadt ins Hintertreffen. Im vernachlässigten Mittelpunkt der Stadt wuchsen die baulichen und wohnhygienischen Missstände. Ganz im Geist der weit verbreiteten Flächensanierungen entstand 1970 ein Bebauungsplan für eine „autogerechte Altstadt“, entworfen von Professor Adolf Bauer und Heinrich Schoof von der Technischen Universität Karlsruhe. Auch wenn in diesen Entwürfen bereits erste Ansätze für Fußgängerzonen in der Altstadt vorgesehen waren, hätten die verkehrsgerechte Erschließung und der Neubau von drei großen, zentral gelegenen Parkhäusern der Altstadt doch einen gänzlich anderen Charakter gegeben.



Albstraße

Der 1974 neu gewählte Oberbürgermeister Dr. Erwin Vetter stoppte die Pläne zur Flächensanierung und startete 1975 die Stadtsanierung als Objektsanierung. Neben dem Erhalt historisch wertvoller Gebäude und dem „Herausschälen“ der historischen Substanz wurden auch neue Gebäude in der Altstadt errichtet. Das markanteste unter ihnen ist der Neubau des Kaufhauses Schneider von Heinz Mohl 1976/1977. Bis heute ist es eine wesentliche Aufgabe der Stadtplanung in Ettlingen, ein angemessenes Einfügen von Neubauten und der damit verbundenen Neuinterpretation der Altstadtbebauung zu gewährleisten – das reicht von der stadträumlichen Gliederung bis in Ausstattungsdetails. Ettlingen ist seit jeher aber auch begehrte Wohnstadt. Nicht nur der pittoreske Stadtkern, sondern auch die Nähe zu Karlsruhe, die Vielzahl mittelständischer Unternehmen und die landschaftlich schöne Lage am Ausgang des Albtales machen Ettlingen als Wohnort attraktiv. Anders als zum Beispiel im benachbarten Rastatt, wo eine größere Anzahl ehemaliger Militärareale Potenziale für die Innenentwicklung bereithält, sind die „Fugen“ in Ettlingen zur Nachverdichtung wesentlich enger geformt. Dies

macht die Suche nach Innenentwicklungsflächen schwieriger, will man für neue Wohnbauflächen nicht ausschließlich auf Außenentwicklung setzen.

Dafür wurde jüngst der so genannte Wohnbauflächenatlas verabschiedet, der die städtebauliche Wohnungsbauentwicklung für die nächsten 15 Jahre definieren und lenken soll. Dazu wurden sämtliche verfügbaren Entwicklungsflächen in Steckbriefen untersucht und mit dem Gemeinderat hinsichtlich der Entwicklungsmöglichkeiten diskutiert. Entstanden ist so ein Kompendium von fast 50 Flächen, die es ermöglichen, bis 2030 Wohnraum für knapp 3.000 Einwohner zur Verfügung zu stellen.

Ettlingen ist in vielen seiner Stadtbereiche eine gewachsene Stadt, eine Stadt des „Weiterbauens“. Aus dieser Tradition stellt sich hier vielleicht mehr als anderswo die Frage, wie zeitgenössische Antworten auf Bestehendes und zu Bewahrendes gefunden werden können. Ziel in Ettlingen ist es daher, das Spezifische, das Beeinflusste und weniger das Allgemeine und Genormte zu suchen – zugegeben: ein kontrovers diskutierter und offener Prozess, den wir mit der „Werkstatt Wohnen“ weiter voran bringen möchten.



Wilhelmshof - Entwurf Kränzle + Fischer-Wasels Architekten BDA



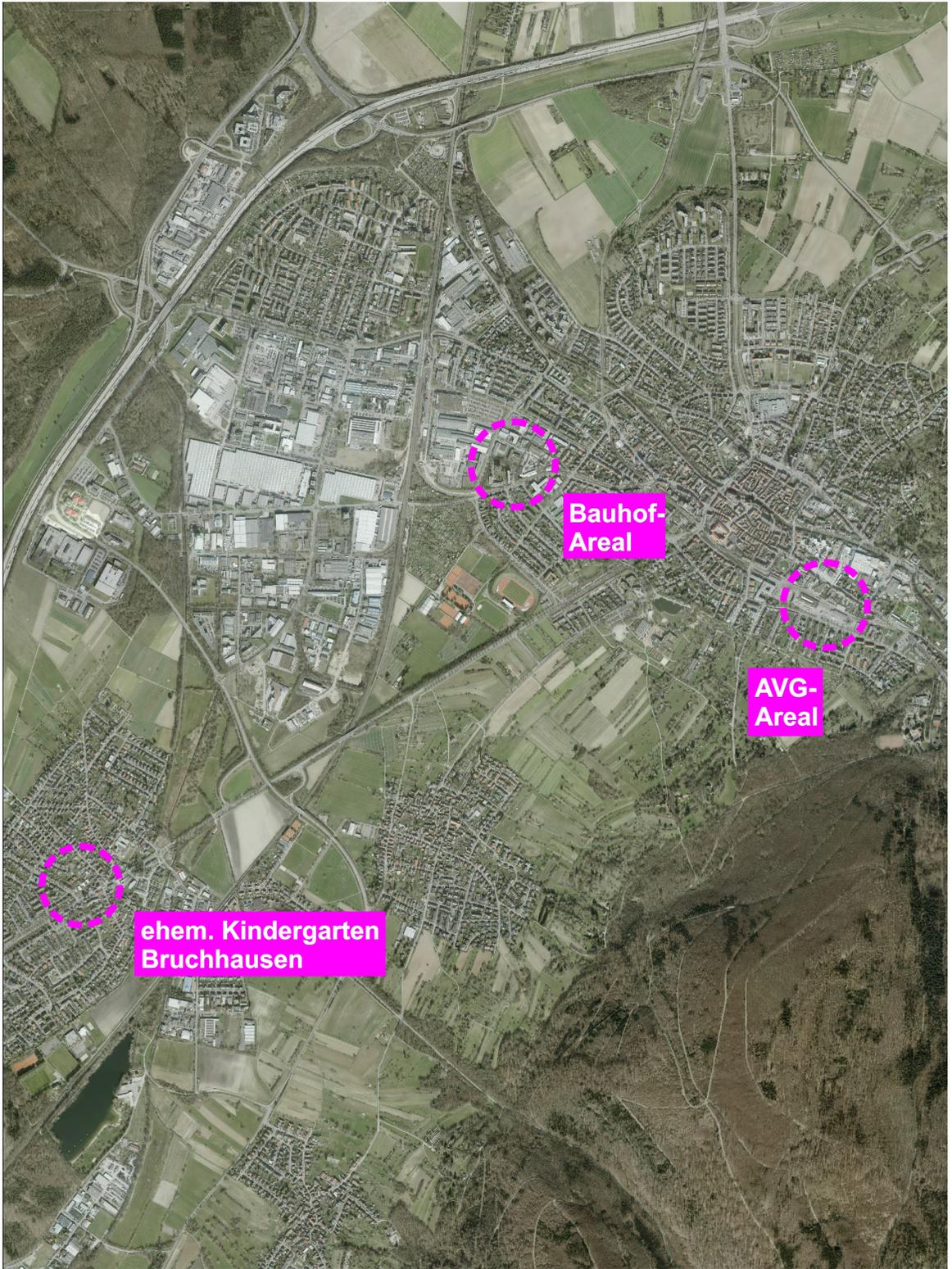
Postareal - überarbeiteter Entwurf archis Architekten + Ingenieure GmbH

STANDORTE

AVG - Areal

ehem. Kindergarten Bruchhausen

Bauhof - Areal



AVG - AREAL

Das Areal der Albtalverkehrsgesellschaft (AVG) zeichnet sich durch seine besondere innerstädtische Lage südöstlich der historischen Altstadt aus. Bereits im Jahr 2013 wurde die grundsätzliche Machbarkeit einer Konversion des Betriebshofes durch eine Rahmenplanung (GERHARDT.stadtplaner.architekten) untersucht und Gespräche mit der AVG geführt.

Die gewerbliche Nutzung des AVG-Betriebshofes und des Busdepots stellt im vorhandenen Stadtzusammenhang einen Störfaktor dar. Betriebsemissionen und Zu- und Abfahrtsverkehre belasten die angrenzenden, überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Stadtbereiche erheblich. Auch für die AVG sieht der vorhandene Standort kaum Entwicklungsmöglichkeiten vor. Für die Verlagerung des AVG-Betriebshofes wird derzeit ein alternativer Standort geprüft. Die AVG hat ihre grundsätzliche Bereitschaft zur Verlagerung erklärt und beteiligt sich aktiv an alternativen Standortüberlegungen.

Das rund 2 ha große zentral gelegene Areal ist städtebaulich überdurchschnittlich gut für eine Wohnnutzung geeignet, weil sämtliche Infrastrukturangebote in direkter Nachbarschaft zur Verfügung stehen, das Gelände hervorragend an den ÖPNV angeschlossen und bereits erschlossen ist. Das Gelände bietet Potential für etwa 120 Wohneinheiten, dies entspricht ca. 270 Einwohnern.

Es soll ein attraktives, altstadtnahes, gemischt genutztes Quartier aus Wohnen, Arbeiten und Handel entstehen. Das Plangebiet und das AVG-Gelände besitzen durch die zentrale Lage mit der guten Erreichbarkeit der sozialen (Kindergärten, Schulen, etc.) und technischen (ÖPNV-Anschluss) Infrastruktur sowie der Nahversorgung herausragende Bedingungen für die Wohnnutzung. Die Ergänzung der Wohnnutzung mit Büro, Dienstleistungs- und Handelsnutzungen trägt zu einer Belebung des Quartiers bei, so dass sich strukturelle Verbesserungen

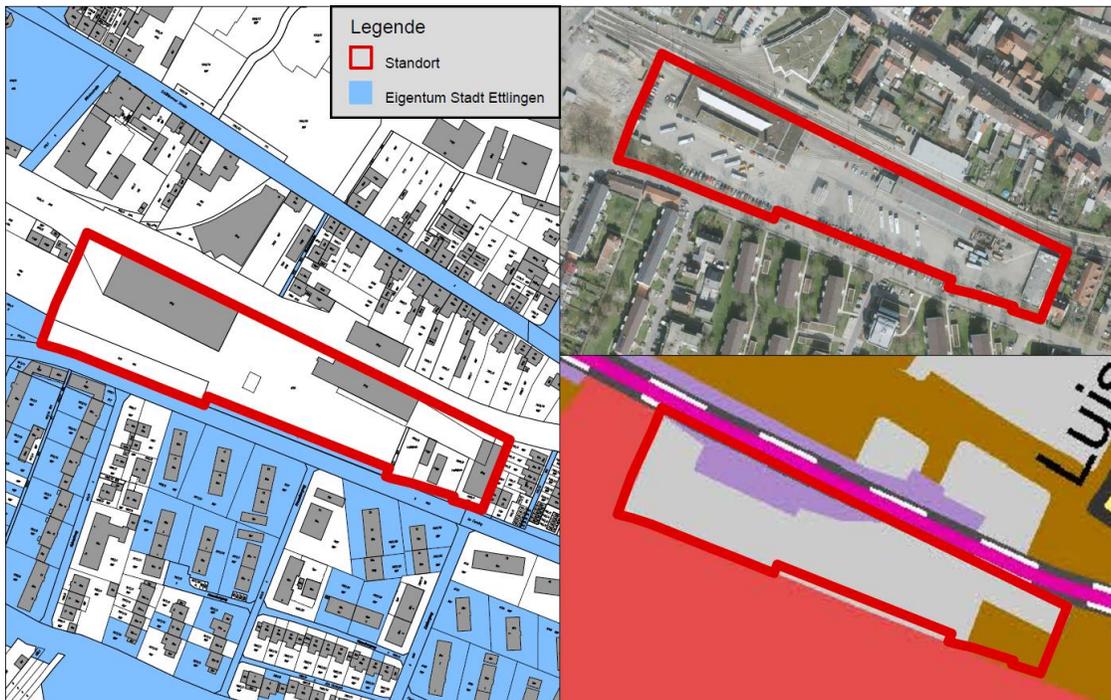


AVG - AREAL

für das Umfeld insgesamt ergeben. Die angestrebte Nutzungsmischung wird hierbei zunächst im Planbereich „Wilhelmshof“ Umsetzung finden. In der weiteren Entwicklung auf dem AVG-Areal soll der Schwerpunkt auf Wohnnutzung liegen. Um eine stärkere Verankerung der Bewohner mit ihrem Quartier zu erreichen, sollen auf diesem Grundstücksareal insbesondere die Möglichkeiten von Bauen in Baugruppen exemplarisch untersucht werden. Charakteristisch für Innenstadtlagen ist auch die Frage, wie eine sinnvolle und realistische Erdgeschossnutzung aussehen kann. Für Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen in größerem Umfang wird nicht das erforderliche Potenzial vorhanden sein. Es sind deshalb planerische Lösungen gefragt, wie Wohnen im Erdgeschoss verträglich im Spannungsfeld von öffentlichem Raum und dem Wunsch nach Privatheit angeordnet werden kann. Im Sinne einer wieder stärkeren

Funktionsmischung (Schlagwort „produktive Stadt“) könnten auch kleinere Gewerbeeinheiten unter intensiver Berücksichtigung der Lärmthematik eine Alternative darstellen.

Der Rahmenplan wurde im Zuge des bereits in Entwicklung befindlichen Baufeldes östlich der Wilhelmstraße („Wilhelmshof“) entwickelt und stellt ein Strukturkonzept dar, das den Nachweis einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung für das Gesamtgebiet erbringt. Es beinhaltet Hinweise zur Erschließungsstruktur, zur Definition von wichtigen Raumkanten, zur Baukörpergliederung, zur Orientierung der Gebäude und der Gebäudeerschließung sowie zur Grünordnung. Der Rahmenplan stellt eine Orientierung dar und kann bei der weiteren Bearbeitung – wenn nötig – angepasst oder verändert werden.



Fläche (ha)	2,10			Status Planungsrecht	§ 34, § 30	
Wohneinheiten Potential	120			derzeitige Nutzung	Gewerbe	AVG
Einwohner Potential	270			bei Entwicklung	B'Plan erf.	
Wohnungsmix Potential	GW X	RH/DH	EH	Eigentum	Stadt 0%	Privat 100%

Standortkriterien/ Bewertung	o	+	-	Summe
ÖPNV, Bushaltestelle (ÖPNV-B)		+		
ÖPNV, Stadtbahnhaltstelle (ÖPNV-S)		++		
Fußweg, Radweg (FW,RW)		+		
Kindergarten (KG)		+		
Grundschule (GS)		+		
Weiterführende Schule (WS)		+		
Einkaufen, tägl. Bedarf, Nahversorgung (EK-tB)		+		
Einkaufen, period. Bed., Dienstleistungen (EK-pB)		+		
landschaftlicher, ökologischer Eingriff (L,Ö)		+		
Energie Eignung, Topografie (E-T)	o			
Energie Eignung, Gebäudetypologie (E-G)		+		
Innere Erschließung (I-ER)		+		
Äußere Erschließung (Ä-ER)		+		
Technische Infrastruktur, Kosten (TI-K)		+		
Summe	1 o	13 +		13 +

EHEM. KINDERGARTEN BRUCHHAUSEN

Bruchhausen ist mit rund 5.000 Einwohner der größte der insgesamt sechs Ettlinger Ortsteile. Die Größe des Ortsteils ist insbesondere auf große Wohngebietserweiterungen in der 60er und 70er Jahren des 20. Jahrhunderts zurückzuführen. Der historische Ortskern ist im Vergleich zur Größe von Bruchhausen und im Vergleich zu anderen Ettlinger Ortsteilen relativ klein. Das Bruchhausener Ortsbild ist deshalb in weiten Teilen durch eine Bebauung aus den letzten 65 Jahren geprägt.

Durch seine Lage zwischen der BAB 5, der Rheintalstrecke der Bahn und der Niederung des Malscher Landgrabens besitzt der Ort aktuell im Flächennutzungsplan keine weiteren Reserven an Wohnbauflächen. Die Nachfrage nach Wohnraum kann deshalb in Bruchhausen ausschließlich über Innenentwicklungsflächen abgedeckt werden. Zuletzt wurde das Baugebiet „Am Sang“ entwickelt, das

neben der Besonderheit des Baues in Baugruppen auch einige architektonisch herausragende Gebäude aufweist.

In direkter Nachbarschaft zur Bruchhausener Grundschule wurde vor kurzem ein neuer Kindergarten errichtet. Das Gelände des bisherigen kann deshalb für eine Wohnnutzung herangezogen werden. Übergangsweise wird der Kindergarten noch provisorisch als Ausweichgebäude für bei Baumaßnahmen von Kindergärten im Ettlinger Stadtgebiet verwendet werden.

Das Grundstück des Kindergartens befindet sich im Eigentum der kath. Kirche. Im Nordwesten schließt sich ein städtisches Grundstück an, das als Freibereich genutzt wurde. Die Kirche wird das historische Gebäude Nr. 5 an der Frühlingsstraße („Schwesternwohnheim“) und den nordöstlichen Teil des Kindergartens weiter nutzen. Die Stadt



EHEM. KINDERGARTEN BRUCHHAUSEN

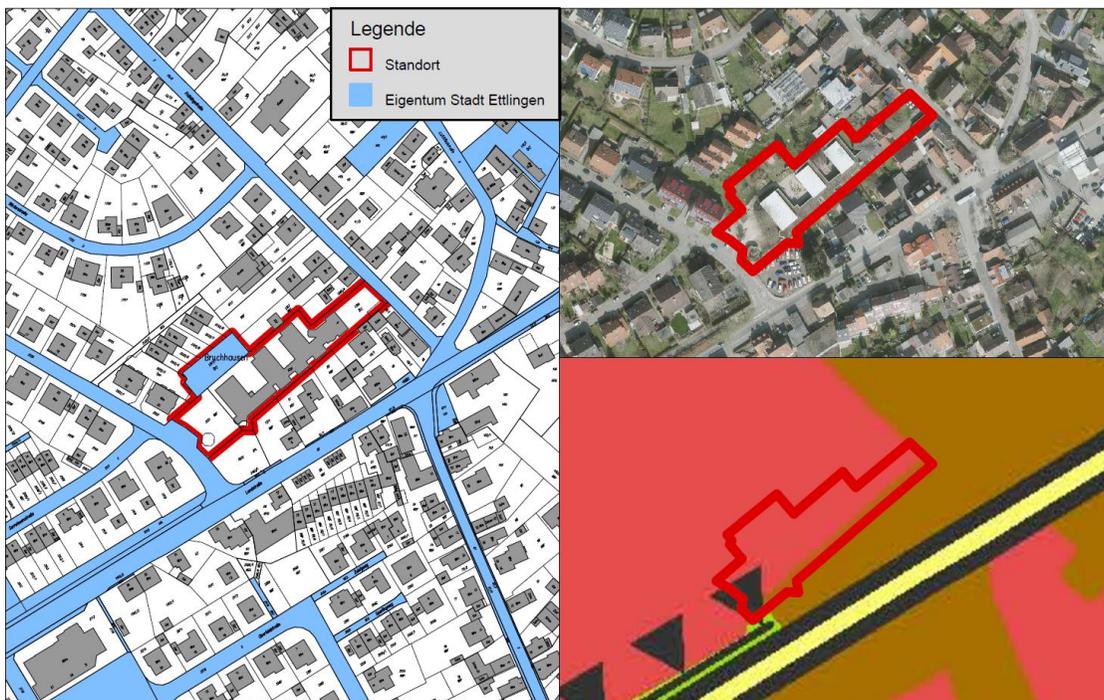
beabsichtigt die restlichen Grundstücksteile der Kirche zu erwerben und das Gebäude abzurechen. Das private Eckgrundstück, das sich an der Einmündung der Rathaus- in die Landstraße befindet und heute als privater Parkplatz genutzt wird, soll in die Betrachtung mit einbezogen werden. Dadurch ergibt sich insgesamt eine für Wohnungsbau nutzbare Grundfläche von ca. 0,44 ha. Für die Flächengröße kann ein Potenzial von mind. 20 Wohneinheiten (entspricht etwa 50 Einwohner) angenommen werden. Als städtebauliche Kennwerte scheinen eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 0,8 der Lage und Umgebung angemessen. Durch Bruchhausen verläuft die barocke Straßenachse, die die Schlösser Rastatt und Ettlingen seit der Verlagerung des markgräflichen Herrschaftssitzes von Baden-Baden nach Rastatt Anfang des 18. Jahrhunderts verbindet. Mit 17 km ist sie die längste, je gebaute Schlossachse Deutschlands. Bis zum Bau der

Umgehung besaß sie die Funktion einer Bundesstraße (ehem. B3). Dies erklärt die heute überdimensionierte Breite der Straße in der Ortslage Bruchhausen und die fast vollständige Anbaufreiheit – beides Ursachen für die trennende Wirkung der Straße in Bruchhausen.

Der Schwerpunkt der Aufgabenstellung liegt auf einer zeitgemäßen architektonischen Interpretation der Orts- und Gebäudestrukturen und der Frage, wie baulich und gestalterisch die Ortscharakteristik gefördert werden kann. Hinsichtlich der Quartiersidentität sollte die Ortsmitte - insbesondere im Kontext der ehemaligen B3 – in den Blick genommen werden. Hierzu können planerische Lösungen auch auf die gegenüberliegende Seite der Landstraße (ehem. Tankstelle und Garagenhof) ausgedehnt werden.

Umnutzung Kiga Bruchhausen

Konversion



Fläche (ha)	0,42		Status Planungsrecht	§ 34	
Wohneinheiten Potential	20		derzeitige Nutzung	Kiga.	Sp. Brache
Einwohner Potential	50		bei Entwicklung	VEP erf.	
Wohnungsmix Potential	GW X	RH/DH XEH	Eigentum	Stadt 12%	Privat 88%

Standortkriterien/ Bewertung	o	+	-	Summe
ÖPNV, Bushaltestelle (ÖPNV-B)		+		
ÖPNV, Stadtbahnhaltestelle (ÖPNV-S)		+		
Fußweg, Radweg (FW,RW)		+		
Kindergarten (KG)		+		
Grundschule (GS)		+		
Weiterführende Schule (WS)			-	
Einkaufen, tägl. Bedarf, Nahversorgung (EK-tB)		+		
Einkaufen, period. Bed., Dienstleistungen (EK-pB)			-	
landschaftlicher, ökologischer Eingriff (L,Ö)		+		
Energie Eignung, Topografie (E-T)	o			
Energie Eignung, Gebäudetypologie (E-G)		+		
Innere Erschließung (I-ER)			-	
Äußere Erschließung (Ä-ER)		+		
Technische Infrastruktur, Kosten (TI-K)	o			
Summe	2 o	9 +	3 -	6 +

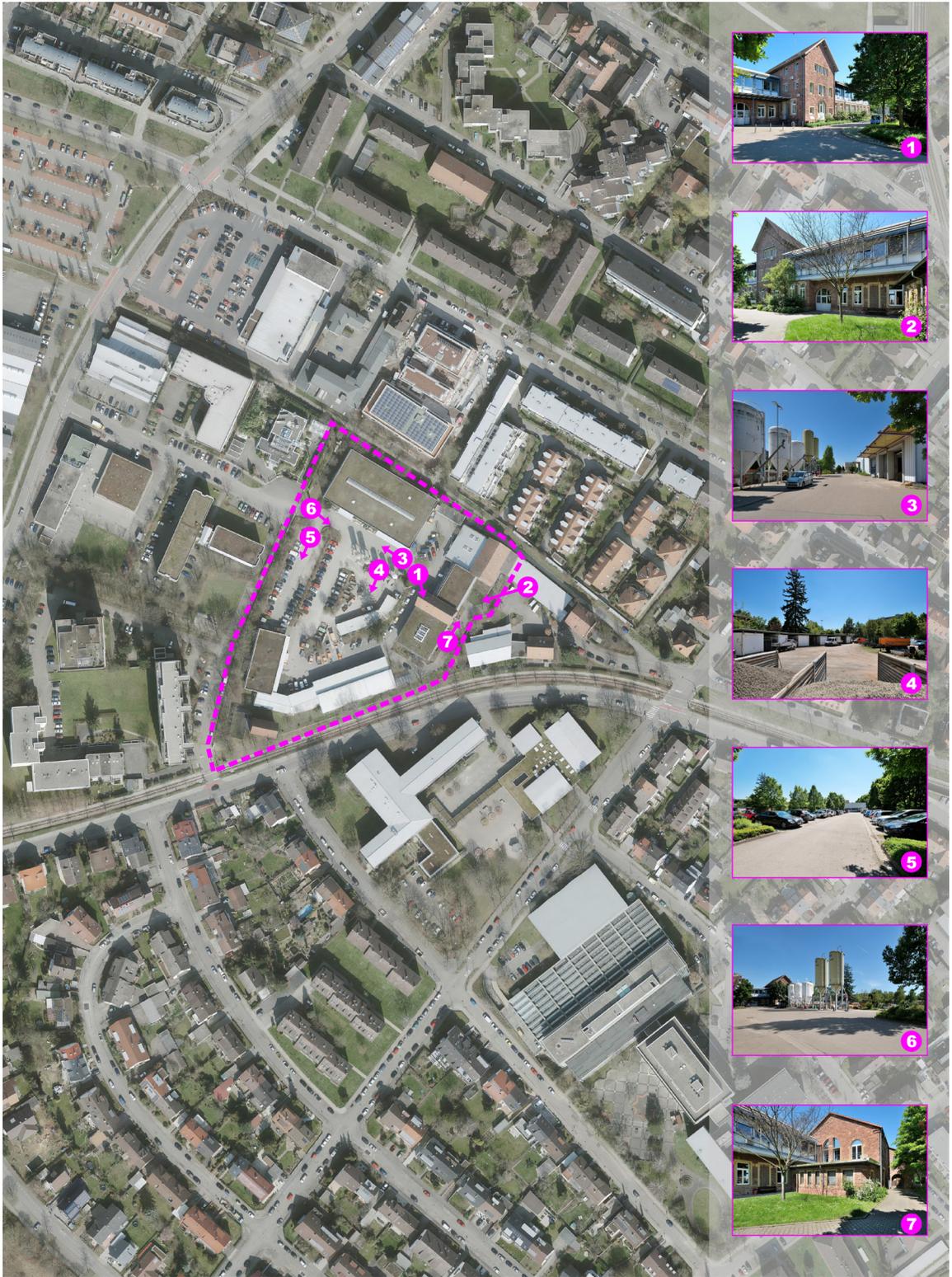
BAUHOF - AREAL

Das im Westen der Kernstadt gelegene Gelände an der Ottostraße beherbergt aktuell den städtischen Bauhof sowie weitere Ämter der Stadtverwaltung. Die Nutzungen sollen an andere Standorte verlagert werden. Die Lage des Gebietes befindet sich an der Schnittstelle zwischen der durch Wohnnutzung geprägten Kernstadt und dem großen Gewerbe- und Industriegebiet des Ettlinger Westens und ist bereits heute fast vollständig von angrenzender Wohnnutzung umschlossen. Die Verlagerung des Bauhofs und der Verwaltungseinheiten ist unter betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten sinnvoll und würde an dieser Stelle eine Wohnnutzung in zentraler

Stadtlage ermöglichen.

Das Bauhofareal besitzt eine Größe von 1,77 ha und bietet nach überschlägiger Betrachtung ein Potenzial für mind. 80 Wohneinheiten (entspricht etwa 160 Einwohner). Es wird davon ausgegangen, dass für Erschließungs- und Grünflächen ein Anteil von 20% bis 25% des Gesamtgrundstücks verwendet werden muss. Als städtebauliche Kennwerte scheinen eine GRZ von 0,4 und eine GFZ von 1,2 der Lage und Umgebung angemessen.

Im Zuge der Flächendiskussion zum Wohnbauflächenatlas hat der Gemeinderat der Entwicklung des Bauhofareals zugestimmt mit dem Hinweis, dass



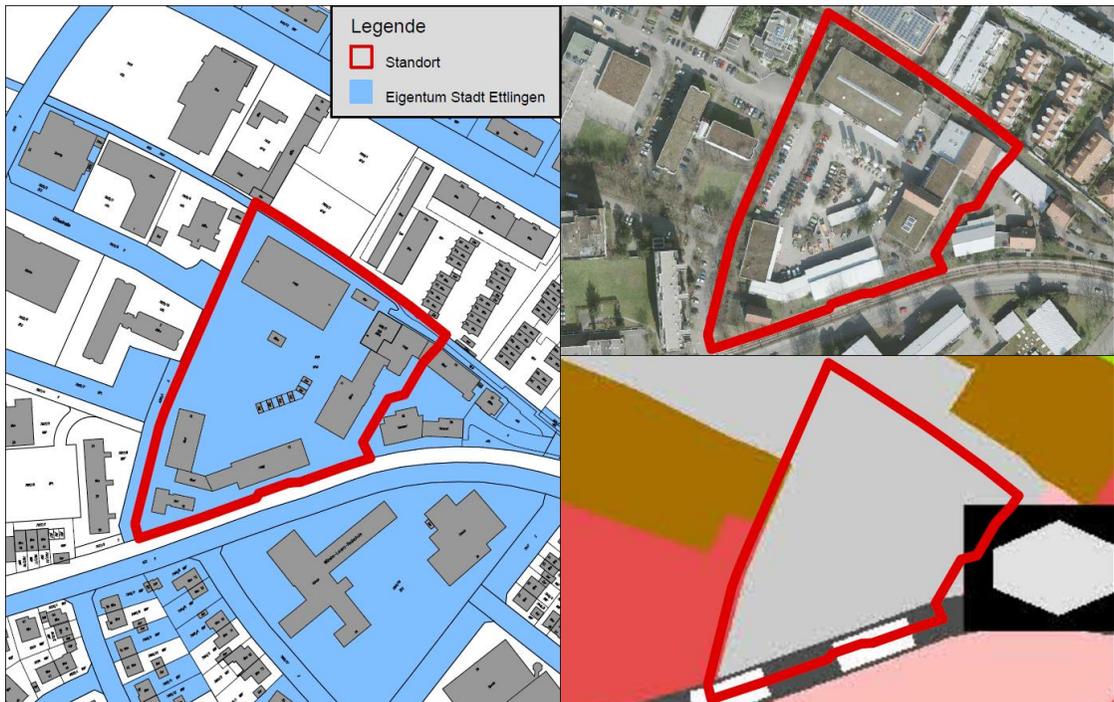
BAUHOF - AREAL

die vorhandenen Sandsteingebäude erhalten werden sollten. Aufgabe für die Entwicklung ist es daher, die vorhandenen Gebäude in die neue städtebauliche Struktur einzubinden und die Gebäude selbst – sofern sinnvoll und möglich - einer neuen Nutzung zuzuführen. Der Schwerpunkt im Zuge der „Werkstatt Wohnen“ richtet sich bei der Fläche Bauhof auf das Thema „Planen mit Bestand“ und der Frage, wie Vorhandenes zu einer Stärkung der Gebietsidentität beitragen kann. Mit der Neubebauung soll eine architektonische Antwort auf das Ergänzen des Bestandes gefunden werden.
Ein weiterer Aspekt richtet sich auf das typologische

Angebot an Wohnformen in diesem Stadtbereich. Nach wie vor ist das eigene Haus ein enorm nachgefragtes Wohnobjekt. Nicht vereinbar ist dieser Wunsch aber mit dem Ziel, flächensparendes Bauen zu fördern, wenn dabei auf die üblichen Reihen- und Doppelhaustypologien zurückgegriffen wird. Die Notwendigkeit Wohnraum zu schaffen und die sehr zentrale Lage des Quartiers bedarf einer höheren Ausnutzung, die für den Stadtbereich angemessen ist. Es soll dabei untersucht werden, wie der Wunsch nach den Vorzügen des Eigenheims mit denen einer städtischen Bauweise vereint werden kann.

Bauhofverlegung

Konversion



Fläche (ha)	1,77			Status Planungsrecht	§ 30	
Wohneinheiten Potential	80			derzeitige Nutzung	Gewerbe	Bauhof
Einwohner Potential	160			bei Entwicklung	B'Plan erf.	
Wohnungsmix Potential	GW X	RH/DH	EH	Eigentum	Stadt 100%	Privat 0%

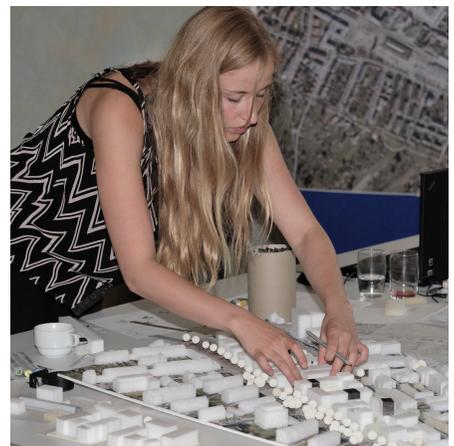
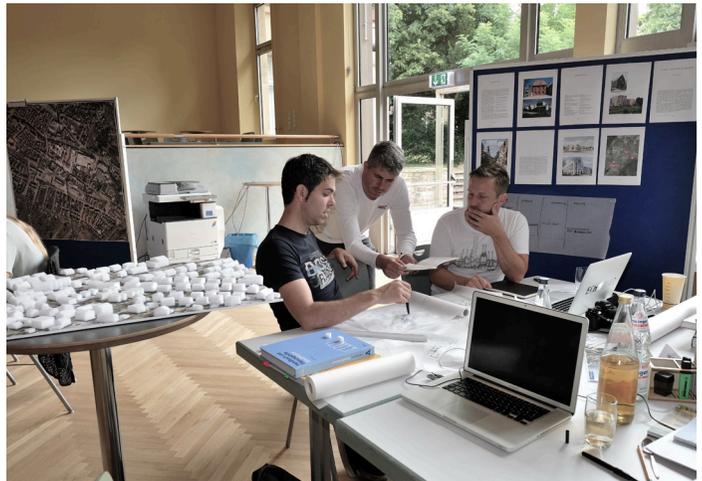
Standortkriterien/ Bewertung	o	+	-	Summe
ÖPNV, Bushaltestelle (ÖPNV-B)		+		
ÖPNV, Stadtbahnhaltestelle (ÖPNV-S)		+		
Fußweg, Radweg (FW,RW)		+		
Kindergarten (KG)		+		
Grundschule (GS)		+		
Weiterführende Schule (WS)		+		
Einkaufen, tägl. Bedarf, Nahversorgung (EK-tB)		+		
Einkaufen, period. Bed., Dienstleistungen (EK-pB)		+		
landschaftlicher, ökologischer Eingriff (L,Ö)		+		
Energie Eignung, Topografie (E-T)	o			
Energie Eignung, Gebäudetypologie (E-G)		+		
Innere Erschließung (I-ER)		+		
Äußere Erschließung (Ä-ER)		+		
Technische Infrastruktur, Kosten (TI-K)		+		
Summe	1 o	13 +		13 +

ERGEBNISSE

HÄHNIG | GEMMEKE ARCHITEKTEN - AVG - Areal

JOA | ECHOMAR ARCHITEKTEN - ehem. Kindergarten Bruchhausen

BAYER | UHRIG ARCHITEKTEN - Bauhof - Areal



HÄHNIG | GEMMEKE ARCHITEKTEN

AVG - AREAL

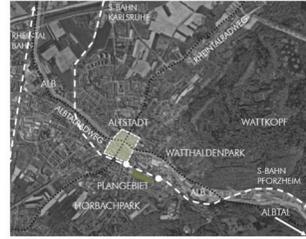
ANALYSE + KONZEPTFINDUNG



MODELLFOTO

LAGE IN DER STADT

- ...Umgriff Plangebiet ca. 2,5 ha
- ...Nähe zur Altstadt
- ...Infrastruktur/ Nahversorgung vorhanden
- ...Gute ÖPNV-Anbindung: Nähe zu Stadtbahnhof & Haltestelle Albgäubad
- ...Vernetzung: Fuß- und Radwegeverbindungen
- ...Tourismus
- ...„Grüner Ring“: Landesgartenschauelände „Horbachpark“
- ...„Albtäler“ (Wind aus dem Albtal)



SKIZZE

ZIELE

- ...Barrierewirkung des AVG-Areals aufheben
- ...Durchwegung
- ...Einfügung in den Stadtkörper
- ...Formulieren der Übergänge
- ...Raumkanten definieren
- ...Nutzungsverflechtungen & -überlegungen
- ...Einbindung in vorhandene Grünstrukturen
- ...Parzellierung
- ...Gelenkwirkung
- ...Definition der Dichte, Geschossigkeit, Körnung



WORKSHOP

SPEZIFIKA

- ...Kleinpazellierung „Grundlage für Neuentwicklung“
- ...Qualität des öffentlichen Raums „Brüche“
- ...Gärten Eittingens
- ...Hofsituationen □ privat/ öffentlich
- ...Übergänge/ Traufstreifen
- ...„Torhaus“ als Nahtstelle zwischen öffentlichem Raum & Hofsituation
- ...Identität des Ortes, Materialität, Fassadengliederung



WOHNBAU UND NETZWERK



SKIZZE

NUTZUNGS-ÜBERLEGUNGEN

- ...Gemischt genutzte urbane Quartiere
- ...Wohnen und Arbeiten
- ...Private Baugemeinschaften, Bauherren
- ...Fehlende Wohnformen, z.B. Senioren-WG, Wohngruppe für Behinderte, barrierefreies Wohnen, Mehrgenerationenwohnen, Single-Wohnen, Familien, Serviced Wohnen
- ...Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, geförderter Mietwohnungsbau, Stadthäuser
- ...Jugend-Hotel, Fahrradhotel
- ...Boulderhalle, Ateliers
- ...Quartierstreff, Begegnung, Café



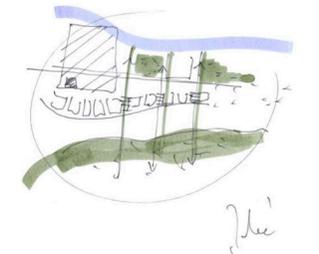
REFERENZ-FOTO



WORKSHOP

STÄDTEBAULICHE IDEE

- ...Fortführen der vorhandenen Quartiersstrukturen
- ...Überwinden der Bahngleise
- ...Vernetzung mit dem „Grünen Ring“
- ...Anbindung historische Altstadt
- ...Einbeziehen vorhandener Bausubstanz
- ...Erhalt prägender Baumstrukturen
- ...Urbane Strukturen, Nachbarschaften
- ...Bildung eines identitätsstiftenden Ortes



Analyse und Konzeptfindung

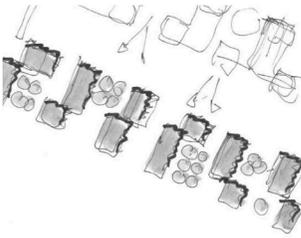
Das Areal der Albtalverkehrsgesellschaft (AVG) zeichnet sich durch seine besondere innerstädtische Lage südöstlich der Altstadt aus. Für die Verlagerung des AVG-Betriebshofes wird derzeit ein alternativer Standort geprüft. Das rund 2 ha große, zentral gelegene Areal ist städtebaulich überdurchschnittlich gut für eine Wohnnutzung geeignet, weil sämtliche Infrastrukturangebote in direkter Nachbarschaft zur Verfügung stehen, das Gelände hervorragend an den ÖPNV angeschlossen und bereits erschlossen ist. Es soll ein attraktives, altstadtnahes, gemischt

genutztes Quartier aus Wohnen, Arbeiten und Handel entstehen. Das Plangebiet besitzt durch die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit der sozialen (Kindergärten, Schulen etc.) und technischen (ÖPNV Anschluss) Infrastruktur, sowie der Nahversorgung herausragende Bedingungen für eine Wohnnutzung. Im westlichen Gebiet „Wilhelmshof“ ist ein Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen wie Büro und Dienstleistung bereits in der Planung. Das östlich angrenzende AVG-Areal wurde im Rahmen eines einwöchigen Workshops genauer untersucht.

ANALYSE + KONZEPTFINDUNG



Das Areal der Albtverkehrsgesellschaft (AVG) zeichnet sich durch seine besondere innerstädtische Lage südöstlich der Altstadt aus. Für die Verlagerung des AVG-Betriebshofes wird derzeit ein alternativer Standort geprüft. Das rund 2 ha große, zentral gelegene Areal ist städtebaulich überdurchschnittlich gut für eine Wohnnutzung geeignet, weil sämtliche Infrastrukturangebote in direkter Nachbarschaft zur Verfügung stehen, das Gelände hervorragend an den ÖPNV angeschlossen und bereits erschlossen ist.



Es soll ein attraktives, altstadtnahes, gemischt genutztes Quartier aus Wohnen, Arbeiten und Handel entstehen. Das Plangebiet besitzt durch die zentrale Lage eine gute Erreichbarkeit der sozialen (Kindergärten, Schulen etc.) und technischen (ÖPNV-Anschluss) Infrastruktur, sowie der Nahversorgung herausragende Bedingungen für eine Wohnnutzung. Im westlichen Gebiet "Wilhelmshof" ist ein Wohnquartier mit ergänzenden Nutzungen wie Büro und Dienstleistung bereits in der Planung. Das östlich angrenzende AVG-Areal wurde im Rahmen eines einwöchigen Workshops genauer untersucht.



SCHWARZPLAN ETTLINGEN



BAUABSCHNITTE/ UMSETZUNG

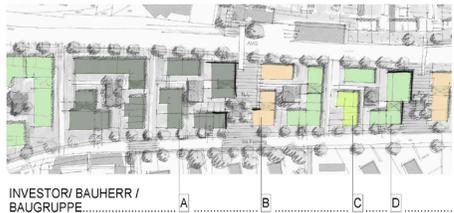
Realisierung der einzelnen Quartiere in mehreren Bauabschnitten möglich

Vielfältige Flexibilität und Optionen in der Umsetzung:

- 1) Umsetzung mit einem Investor



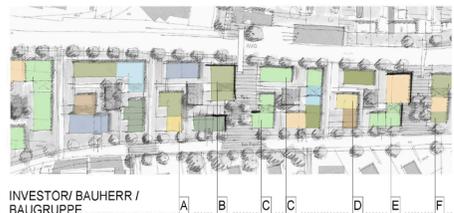
- 2) Umsetzung mit mehreren Investoren/ Bauherren/ Baugruppen



INVESTOR/ BAUHERR / BAUGRUPPE..... A B C D



- 3) Umsetzung mit mehreren Investoren/ Bauherren/ Baugruppen



INVESTOR/ BAUHERR / BAUGRUPPE..... A B C C D E F

Variante A

- _Neue Querungsmöglichkeiten Nord-Süd
- _Verknüpfung Watthalde/ Alb/ Oberes Albgrün/
- _AVG-Quartier/ Horbachpark
- _Interne Quartiersvernetzung Ost-West
- _Torhäuser/ Durchgänge
- _Erlebbare Gärten
- _Geschlossene Hofstrukturen
- _Raumdifferenzierte Plätze
- _Torhäuser/ Durchgänge
- _Erlebbare Gärten
- _Klare Zonierung privat/ öffentlich
- _Sondernutzungen an Quartiersplätzen
- _Raumkanten begleitende Grünstrukturen
- _Nachverdichtungspotenziale Gartenhofhaus
- _Quartierstiefgaragen / Car-Sharing

PLANGEBIET AVG-AREAL WERKSTATT WOHNEN - STADT ETTLINGEN

ARCHITECTEN MATHIAS HÄHNIG | MARTIN GEMMEKE | FREIE ARCHITECTEN BDA | KATHARINENSTRASSE 29 | 72072 TUBINGEN | PLANUNGSTEAM: ANTHONY CARIMANDO | ANNA DANNECKER | JAN GIENAU | ANETTE HÄHNIG | MATHIAS HÄHNIG | SELINA THOMAS

VARIANTE A

- ...Neue Querungsmöglichkeiten Nord-Süd
-Verknüpfung Walthalde/ Alb/ Oberes Albrün/
-AVG-Quartier/ Horbachpark

- ...Interne Quartiersvernetzung Ost-West
-Torhäuser/ Durchgänge
-Erlebbare Gärten

- ...Geschlossene Hofstrukturen
- ...Raumdifferenzierte Plätze
- ...Torhäuser/ Durchgänge
- ...Erlebbare Gärten
- ...Klare Zonierung privat/ öffentlich
- ...Sondernutzungen an Quartiersplätzen
- ...Raumkanten begleitende Grünstrukturen
- ...Nachverdichtungspotenziale Gartenhofhaus
- ...Quartierstiefgaragen / Car-Sharing



SCHWARZPLAN



MODEL PHOTO



MODEL PHOTO



LAGEPLAN M 1:500

Variante B

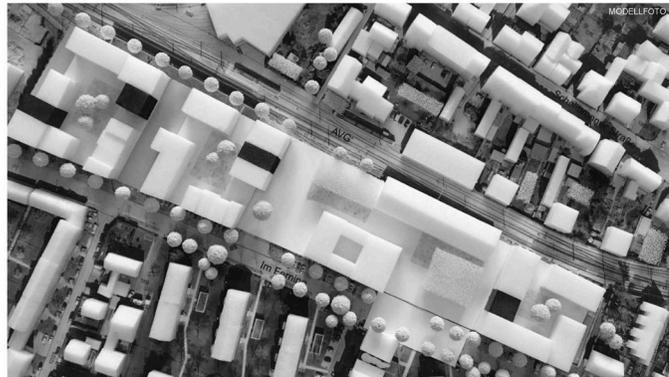
in Ergänzung zu Variante A entsteht ein JUGEND-
UND KREATIVZENTRUM

- _Erhalt und Umnutzung der bestehenden AVG-Halle
- _Ateliers
- _Wohnen & Arbeiten
- _Boulderbereich
- _Quartiersplatz
- _Jugendhotel / Quartierstreff / Fahrradwerkstatt

VARIANTE B

In Ergänzung zu Variante A entsteht ein JUGEND- UND KREATIVZENTRUM

- ...Erhalt und Umnutzung der bestehenden AVG-Halle
- Ateliers
- Wohnen & Arbeiten
- Boulderbereich
- ...Quartiersplatz
- ...Jugendhotel / Quartierstreff / Fahrradwerkstatt



FAZIT

"Ein neuer Stadtbaustein Ettlingens, der bestehende Bebauungsstrukturen vernetzen kann, zusammenbringt, kurze Wege generiert, im Kontext der Nachbarschaften Nutzungen ergänzt. Ein Quartier eigener Identität mit Strahlkraft und Nutzungssynergien in sein Umfeld. Dichte, Körnung, Kleinteiligkeit, Vielfalt der historischen Altstadt in eine neue urbane Quartiersstruktur transformiert. Mit dem neuen Quartiersplatz an der AVG-Halle entsteht ein räumlich funktionales Gelenk auf der Achse Walthalde - Horbachpark."

JOA | ECHOMAR ARCHITEKTEN

EHEM. KINDERGARTEN BRUCHHAUSEN



Den Frosch küssen

Grundlagen für den Wohnungsbau in Bruchhäusern

Etlinger Prinzipien

-  → ÖFFNEN & SCHLIESSEN
-  → BLOCKRÄNDER UND SOLITÄRE PRÄGEN DIE STADTSTRUKTUR
-  → RECHTE WINKEL SIND LANGWEILIG
-  → DIFFERENZIERTE HÖHEN ERZEUGEN ABWECHSLUNGSREICHE STADTRÄUME
-  → DER DACHRAND IST DER STÄDTEBAULICHE RAUMABSCHLUSS
-  → KEIN ORNAMENT IST AUCH EIN VERBRECHEN
-  → DIE ETLINGER MATERIALITÄT
-  → IN MY BACKYARD - ÜBERGANGSZONEN
-  → PRIVATER FREIRAUM IST WICHTIG
-  → MOBILITÄT MUSS UNMITTELBAR SEIN

Bruchhäuserner Probleme

-  → ZENTRUM NICHT IDENTIFIZIERBAR
-  → WENIG SOZIALE HETEROGENITÄT

Ziele für Bruchhäusern

-  → ERZEUGEN SPANNUNGSVOLLER STADTRÄUME
-  → ERZEUGEN VON HIERARCHIEN
-  → ERGÄNZUNG DURCH FREIE STRUKTUREN
-  → GEZIELTE DIFFERENZIERUNG DER HÖHEN
-  → FÜR BRUCHHÄUSERN IRRELEVANT
-  → FÜR BRUCHHÄUSERN IRRELEVANT
-  → FÜR BRUCHHÄUSERN IRRELEVANT
-  → GESTALTUNG VON SUBURBANEN ÜBERGANGSZONEN
-  → PRIVATE FREIRÄUME QUALIFIZIEREN
-  → UNMITTELBARE MOBILITÄT ERZEUGEN
-  → VERDICHTUNG DER SCHLOSSACHE IM ZENTRUM
-  → SOZIALE MISCHUNG DURCH TYPOLOGIEN

Prototypische Umsetzung



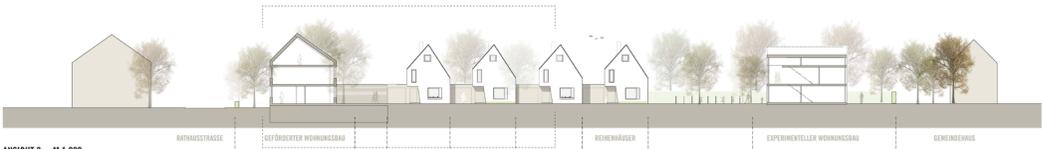
AKTUELLE SITUATION



LAGEPLAN M 1:500



ANSICHT 1 M 1:200



ANSICHT 2 M 1:200



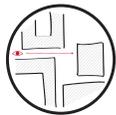
ANSICHT 3 M 1:200



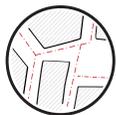
Ettlinger Prinzipien



→ **ÖFFNEN & SCHLIESSEN**



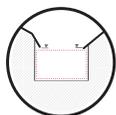
→ **BLOCKRÄNDER UND SOLITÄRE PRÄGEN DIE STADTSTRUKTUR**



→ **RECHTE WINKEL SIND LANGWEILIG**



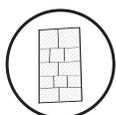
→ **DIFFERENZIERTER HÖHEN ERZEUGEN ABWECHSLUNGSREICHE STADTRÄUME**



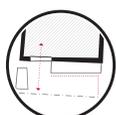
→ **DER DACHRAND IST DER STÄDTEBAULICHE RAUMABSCHLUSS**



→ **KEIN ORNAMENT IST AUCH EIN VERBRECHEN**



→ **DIE ETTLINGER MATERIALITÄT**



→ **IN MY BACKYARD - ÜBERGANGSZONEN**



→ **PRIVATER FREIRAUM IST WICHTIG**



→ **MOBILITÄT MUSS UNMITTLBAR SEIN**

Ziele für Bruchhausen



→ **ERZEUGEN SPANNUNGSVOLLER STADTRÄUME**



→ **ERZEUGEN VON HIERARCHIEN**



→ **ERGÄNZUNG DURCH FREIE STRUKTUREN**



→ **GEZIELTE DIFFERENZIERUNG DER HÖHEN**



→ **FÜR BRUCHHAUSEN IRRELEVANT**



→ **FÜR BRUCHHAUSEN IRRELEVANT**



→ **FÜR BRUCHHAUSEN IRRELEVANT**



→ **GESTALTUNG VON SUBURBANEN ÜBERGANGSZONEN**



→ **PRIVATE FREIRÄUME QUALIFIZIEREN**



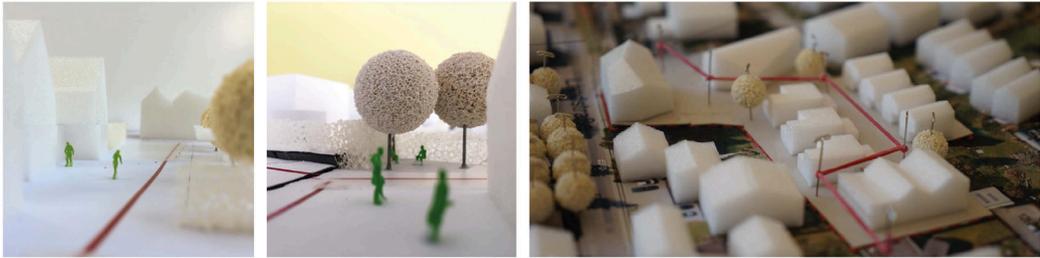
→ **UNMITTLBARE MOBILITÄT ERZEUGEN (MULTIMODAL)**



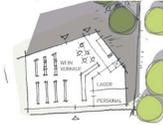
Den Frosch küssen

Grundlagen für den Wohnungsbau in Bruchhäusern

Neue Bruchhausener Modellhäuser



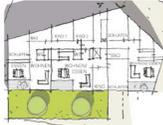
TYP_1: EXPONIERTER SOLITÄR



ANGEWENDETE PRINZIPIEN

- #1 Erzeugen spannungsvoller Stadtraume
- #2 Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3 Ergänzung der inneren Räume durch freie Geometrien
- #4 Deutliche Differenzierung der Gebäudelinien
- #5 Private Freizeitelemente integrieren und qualifizieren
- #6 Neugestaltung der Flächen in einem architektonischen Zentrum
- #7 Solide Durchmischung durch unterschiedliche Typologien

TYP_2: GEFÖRDERTER GESCHOSSWOHNUNGSBAU



ANGEWENDETE PRINZIPIEN

- #1 Erzeugen spannungsvoller Stadtraume
- #2 Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3 Ergänzung der inneren Räume durch freie Geometrien
- #4 Deutliche Differenzierung der Gebäudelinien
- #5 Private Freizeitelemente integrieren und qualifizieren
- #6 Umsetzbarkeit und multimediale Flexibilität sicherstellen
- #7 Solide Durchmischung durch unterschiedliche Typologien

TYP_3: FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS (BAUGEMEINSCHAFTLICH ORGANISIERT)



ANGEWENDETE PRINZIPIEN

- #1 Erzeugen spannungsvoller Stadtraume
- #2 Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3 Ergänzung der inneren Räume durch freie Geometrien
- #4 Deutliche Differenzierung der Gebäudelinien
- #5 Private Freizeitelemente integrieren und qualifizieren
- #6 Umsetzbarkeit und multimediale Flexibilität sicherstellen

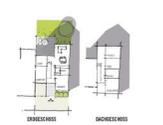
TYP_4: EXPERIMENTELLE WOHNFORM (BAUGEMEINSCHAFTLICH ORGANISIERT)



ANGEWENDETE PRINZIPIEN

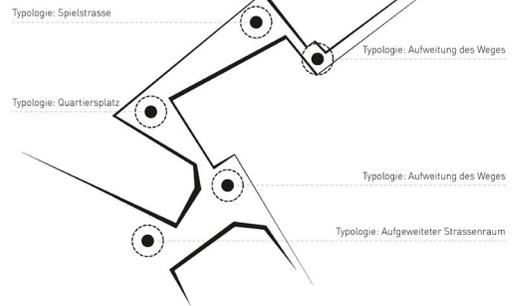
- #1 Erzeugen spannungsvoller Stadtraume
- #2 Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3 Ergänzung der inneren Räume durch freie Geometrien
- #4 Deutliche Differenzierung der Gebäudelinien
- #5 Private Freizeitelemente integrieren und qualifizieren
- #6 Solide Durchmischung durch unterschiedliche Typologien

TYP_5: REIHENHAUS (BAUGEMEINSCHAFTLICH ORGANISIERT)



ANGEWENDETE PRINZIPIEN

- #1 Erzeugen spannungsvoller Stadtraume
- #2 Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3 Ergänzung der inneren Räume durch freie Geometrien
- #4 Deutliche Differenzierung der Gebäudelinien
- #5 Private Freizeitelemente integrieren und qualifizieren
- #6 Umsetzbarkeit und multimediale Flexibilität sicherstellen



FREIRAUMFOLGE



PERSPEKTIVE ZENTRUM



ANSICHT ZOOM 1 M 1:100

ANSICHT ZOOM 1 M 1:100



Bruchhausener Probleme



→ ZENTRUM NICHT IDENTIFIZIERBAR



→ VERDICHTUNG DER SCHLOSSACHE
IM ZENTRUM

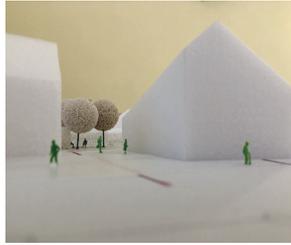
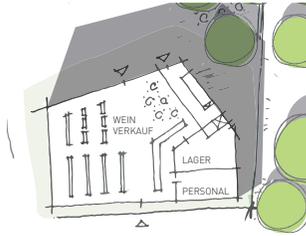


→ WENIG SOZIALE HETEROGENITÄT



→ SOZIALE MISCHUNG DURCH
TYPOLOGIEN

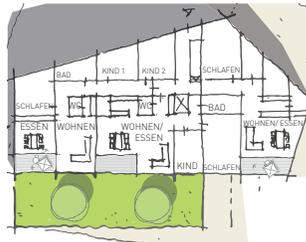
TYP_1: EXPONIERTER SOLITÄR



ANGEWANDTE PRINZIPIEN

- #1. Erzeugen spannungsvoller Stadträume
- #2. Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3. Ergänzung der linearen Räume durch freie Geometrien
- #4. Gezielte Differenzierung der Gebäudehöhen
- #6. Private Freiräume konsolidieren und qualifizieren
- #8. Verdichtung der Achse zu einem wahrnehmbaren Zentrum
- #9. Soziale Durchmischung durch unterschiedliche Typologien

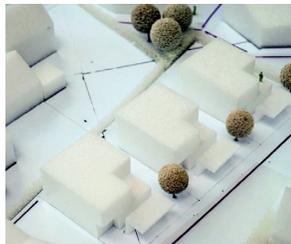
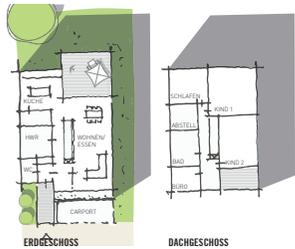
TYP_2: GEFÖRDERTER GESCHOSSWOHNUNGSBAU



ANGEWANDTE PRINZIPIEN

- #1. Erzeugen spannungsvoller Stadträume
- #2. Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3. Ergänzung der linearen Räume durch freie Geometrien
- #4. Gezielte Differenzierung der Gebäudehöhen
- #6. Private Freiräume konsolidieren und qualifizieren
- #7. Unmittelbare und multimodale Mobilität sicherstellen
- #9. Soziale Durchmischung durch unterschiedliche Typologien

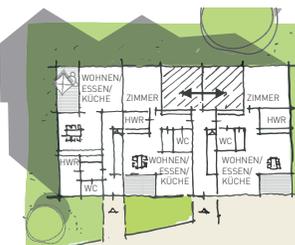
TYP_3: FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS (BAUGEMEINSCHAFTLICH ORGANISIERT)



ANGEWANDTE PRINZIPIEN

- #1. Erzeugen spannungsvoller Stadträume
- #2. Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3. Ergänzung der linearen Räume durch freie Geometrien
- #4. Gezielte Differenzierung der Gebäudehöhen
- #5. Gezielte Gestaltung von Übergangszonen
- #6. Private Freiräume konsolidieren und qualifizieren
- #7. Unmittelbare und multimodale Mobilität sicherstellen

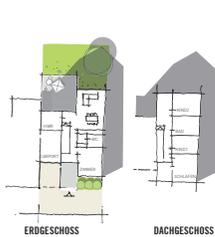
TYP_4: EXPERIMENTELLE WOHNFORM (BAUGEMEINSCHAFTLICH ORGANISIERT)



ANGEWANDTE PRINZIPIEN

- #1. Erzeugen spannungsvoller Stadträume
- #2. Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3. Ergänzung der linearen Räume durch freie Geometrien
- #4. Gezielte Differenzierung der Gebäudehöhen
- #5. Gezielte Gestaltung von Übergangszonen
- #6. Private Freiräume konsolidieren und qualifizieren
- #9. Soziale Durchmischung durch unterschiedliche Typologien

TYP_5: REIHENHAUS (BAUGEMEINSCHAFTLICH ORGANISIERT)



ANGEWANDTE PRINZIPIEN

- #1. Erzeugen spannungsvoller Stadträume
- #2. Erzeugen von strukturellen Hierarchien
- #3. Ergänzung der linearen Räume durch freie Geometrien
- #4. Gezielte Differenzierung der Gebäudehöhen
- #5. Gezielte Gestaltung von Übergangszonen
- #6. Private Freiräume konsolidieren und qualifizieren
- #7. Unmittelbare und multimodale Mobilität sicherstellen
- #9. Soziale Durchmischung durch unterschiedliche Typologien

BAYER I UHRIG ARCHITEKTEN

BAUHOF - AREAL



Die intakte Altstadt lebt von der Maßstäblichkeit in der Höhenentwicklung der Häuser sowie von der abwechselnden Dichte und Weite als Interpretation von Wege- und Platzraum. Auf eine Überformung mit großangelegten durchgängigen Achsen wurde im Laufe der Jahrhunderte immer wieder bewusst verzichtet, so dass der Blick durch Gebäudeecken auf die man zuläuft Halt findet. Alt und Neu gehen eine spannende Symbiose ein und generieren in diesem Verhältnis über die Zeit unerwartete Lösungen.

Das Planungsgebiet Bauhof bietet mit seiner in großen Teilen erhaltenswerten Bestandssubstanz den Rahmen für die Weiterführung der Altstadtprinzipien. Das vorgeschlagene Konzept versucht die positiv besetzte Dichte der Altstadt auf das Bauhofareal zu transformieren. Des Weiteren wird ein neues Mobilitätskonzept für das Stadtquartier angeboten.

Die Zielsetzung eine Dichte in vielerlei Hinsicht zu schaffen, fordert zu exemplarischem Arbeiten

und zum beschreiten neuer Wege auf. Man muss also alle Beteiligten dazu bringen sich zu bewegen, Änderungen zuzulassen und neuen Formen gegenüber aufgeschlossen zu sein. Alles muss reflektiert und transformiert, verschiedene Wohnformen überdacht und verschmolzen werden. Wir hoffen durch die Auflösung der tradierten Städtebauregeln dass Architekten, Bauherren und Nutzer sich neu orientieren.

Das Verhältnis von Mensch und Raum ist nichts anderes als das Wesen des Wohnens. Wohnen ist das in der Welt sein oder die Art wie man auf der Welt ist. In diesem Aspekt des Wohnens ist das Wie enthalten. Wirklichkeit ist gesellschaftlich konstruiert und ergibt sich aus dem Gebundensein des Menschen an Gruppen und Geschichte, Orte und Traditionen. Wohnen kann man lernen. Die Grundlage ist die eigene Wahrnehmungsfähigkeit die ausgebildet werden muss.



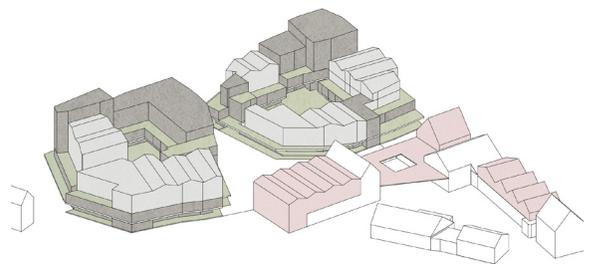
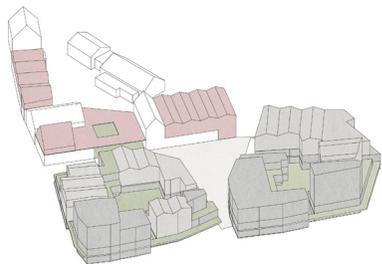
Das neue Quartier Bauhof mit der zunächst undefinierbaren Masse verstehen wir als Stadt bzw. Dorf in der Stadt, bei dem uns die innerräumliche Geborgenheit, die das Zusammenleben und vielleicht auch eine eigene Wohnform bedingt interessiert. Von Jung bis Alt über Familien, man kennt sich eben wie in einem kleinen Dorf. Es ergibt sich jedoch durch eigene Patios, Loggien und Dachterrassen eine notwendige Privatheit innerhalb der Gemeinschaft.

Der Bindung an den Ort ist ein weiterer wichtiger Aspekt für das vorgeschlagene Konzept. Die Suche nach der Verortung lässt uns auf regional vorhandene Strukturen oder Elemente zurückgreifen.

Altstadtprägend in Ettlingen sind durchaus auch die Fachwerkhäuser die charakterisiert werden durch ein massives Sockelgeschoss und den aufgesetzten Holzbau. Die klassischen Zonierungen von eben Sockel, Mittelteil und Dach sind allgegenwärtig. Der vorhandene massive Bestand wird aufgenommen

und mit leichten Holzstrukturen erweitert. Der Neubau transformiert dies ebenso, womit die Anleihe regional bleibt, aber in Verbindung mit der besonderen Art des Gebäudes in einen neuen Kontext gesetzt wird.

Der äußerlich bereits beschriebene Sockel gibt fortführend auch die Grundlage für die nächste These. Das Haus steht im städtischen Raum und wird durch den Sockel diesem gleichzeitig wieder entzogen. Das Gebäude verbindet sich auch nicht, wie sonst üblich für diese Struktur, durch Vorgärten mit der Umgebung. Privates Grün und Freibereiche für die Bewohner ergeben sich im Innern des Volumens. Durch die handhabbare Größe des Komplexes vermeidet man die von riesigen Wohnmaschinen bekannten Problemstellungen, wie z.B. Gettobildung, Schaffung von sozialen Brennpunkten, etc. So entsteht ein Stadtbaustein nach Außen, der sich im Innern trotzdem individuell auf das Maß Mensch bezieht.



Anbau
Gebäude können mit einem Anbau vergrößert werden, wenn die vorhandene Struktur des Gebäudes dies zulässt. Hier sind vorgefertigte Bauelemente eine interessante Lösung, um Störungen der Umgebung zu vermeiden. Ob behindert sind die Bauelemente, muss die Baugrenze. Hier sind ebenfalls schmale, vertikale Bauelemente von Vorteil.

Blockbau
Gebäude im Blockbau bieten ein breites Spektrum an Nachverfüllung in die Nutzung vorhandener Baublöcke. Einbau in die vorhandene Bauelemente, um neue Funktionen zu ermöglichen. Hier ist es wichtig, die Umgebung der meist dicht bebauten Umgebung.

Implantat
Ein interessantes Thema für den Blockbau ist die Umsetzung bestehender Gebäude durch Einbau in die vorhandene Bauelemente, um neue Funktionen zu ermöglichen. Hier ist es wichtig, die Umgebung der meist dicht bebauten Umgebung.

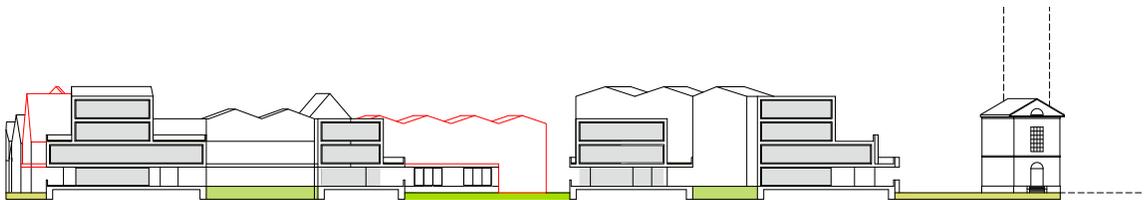
Aufstockung
Die Möglichkeit für eine Aufstockung mit einem oder mehreren zusätzlichen Geschossen ist abhängig von den statischen Eigenschaften der vorhandenen Bauelemente. Bei Wohngebäuden aus den 1950er und 1960er Jahren verfügt die obere Materialverteilung, ebenso wie Geschosshöhe oft nicht über eine gute Verankerung. Eine ausreichende Tragfähigkeit über vorhandene Wände- und Kragarme erfordert die Einbringung von Stahl- oder Holzstützenstrukturen. Mit Wandelementen in leichter Holzrahmenbauweise oder als Brettsperrholzelemente ist es möglich, die neue Tragstruktur quer zur Haupttragrichtung der bestehenden Bauelemente einzubringen und damit offene Räume zu schaffen, die eine freie Grundanordnung erlauben.

Klimafreundliches Mobilitätskonzept

Das Konzept soll einerseits Mobilität ermöglichen und fördern, andererseits den Verkehr so stadt- und umweltverträglich wie möglich gestalten, um dadurch insgesamt ein Höchstmaß an Lebensqualität zu erreichen.

Ziel ist es den motorisierten Individualverkehr zu reduzieren. Gestützt werden soll dies mit verkehrsmittelbezogenen Handlungsfeldern für den Kfz-Verkehr, den Fuß- und Radverkehr, den öffentlichen Verkehr sowie aus verkehrsmittelübergreifenden

Querschnittsthemen. Beispielhaft können hier als einzelne Maßnahmen Parkraumkonzept, Geschwindigkeitsanpassungen, Verkehrsberuhigung, Radabstellanlagen, Fahrradverleihsysteme, Barrierefreiheit, Liniennetzerweiterung, Umweltbewusste Antriebsformen, Mobilitätsmanagement, Elektromobilität, Car Sharing und Umweltfreundliche Erschließung genannt werden.



FAZIT

PROF. MARKUS NEPPL

DR. ULRIKE FISCHER

Das Werkstattverfahren, das in enger Zusammenarbeit mit der Stadt Ettlingen und den engagierten und kompetenten Planungsteams Hähnig | Gemmeke, Joa | Echomar und Bayer | Uhrig durchgeführt wurde, hat zu guten und spannenden Resultaten geführt.

Die in der einwöchigen Arbeitsphase entwickelten ersten, neuen Ideen und Planungen für die drei Entwicklungsstandorte Kindergarten in Bruchhausen, Bauhof-Areal und AVG-Areal wurden generiert, um sie während des öffentlichen Werkstattverfahrens, aber auch im Anschluss mit den Bürgern Ettlögens zu diskutieren.

Die Gedanken waren frei. Der konzeptionelle Spielraum eines Werkstattverfahrens durfte ausgeschöpft werden. Die beim Stadtspaziergang vorgefundenen baukulturellen Themen der Stadt Ettlingen wurden von den drei Planungsteams als sehr anregend aufgenommen und im weiteren Diskurs und Werkstattprozess analysiert und in eigener Art und Weise neu interpretiert und weiterentwickelt. So wurde, neben dem Ziel für die Stadt Ettlingen

innovative Ansätze im Wohnungsbau zu entwickeln, auch aufgezeigt, wie von dem spezifischen Ort ausgehend Konzepte und Entwurfsstrategien für eine neue Architektur entwickelt werden können, welche den Ort stärkt und regionale Identität fortführt.

In ihrer Konkretheit stehen die erarbeiteten Entwürfe exemplarisch für Projekte, die in naher Zukunft in Ettlingen anstehen, beispielsweise die Entwicklung der Standorte des ehem. Kindergartens in Bruchhausen und des Bauhof-Areals. Aber auch für später anstehende Entwicklungsgebiete, wie das AVG-Areal, stehen die Planungen exemplarisch für eine zukunftsweisende Herangehensweise und geben weitreichende Ideen, sowohl zur städtebaulichen, wie auch wohntypologischen Konzeption.

Die im Ergebnis anregenden Konzepte und innovativen Entwurfsideen bilden mit dieser Publikation und der öffentlichen Ausstellung einen notwendigen weiteren Anstoß und eine konkrete planerische Diskussionsgrundlage für die zukünftige Stadtplanung in Ettlingen.



IMPRESSUM



Stadt Ettlingen
Wassili Meyer-Buck
Leiter des Planungsamtes



KIT Karlsruher Institut für Technologie
Fachgebiet Stadtquartiersplanung
Prof. Markus Nepl
Dr. Ulrike Fischer

JULI 2017