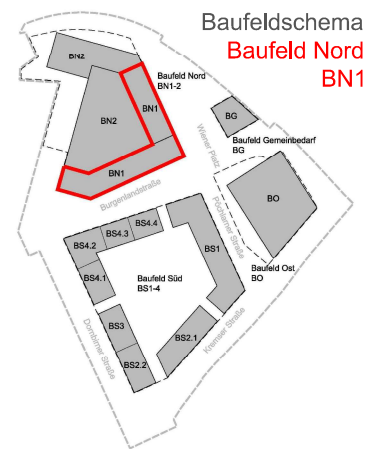


Konzeptvergabe 2018



Modellfoto, Blick vom Wiener Platz



Architekt
blocher partners Stuttgart



Modellfoto, Blick Burgenlandstraße

Auszug aus Preisgerichtsprotokoll:

...konsequente Weiterentwicklung des städtebaulichen Wettbewerbsergebnisses von 2012.

...Stärke des Entwurfs zeigt sich in seiner Klarheit und der ortsangemessenen Architektursprache. Zum Wienerplatz werden großformatige Rasterfassaden (Büros) und zur Burgenlandstraße kleinteiligere Stadthäustypen (ausschließlich Wohnen) mit Loggien entwickelt. Dadurch fügt sich die Bebauung gut in die Umgebung ein. Die Abgrenzung der 6 Fassadenabschnitte (mit farblicher Betonung der Ecke Wiener Platz / Burgenlandstraße) ist gelungen und wird mit hochwertigen Material-, Farb- und Ausführungsdetails weiter differenziert.

...die Sockelzonen sind großzügig und offen ausgebildet.

...Insgesamt bietet der Entwurf eine durchdachte Antwort auf die vielfältigen Anforderungen und Vorgaben der Auslobung. Er fügt sich sehr gut in das vorhandene Stadtbild ein und befördert dessen angestrebte Weiterentwicklung.

Kennzahlen

Mischgebiet – MI2

Z = V-VI

GRZ - 1,0 / GFZ - 4,9

MGF ca. 5900 m²

BGF ca. 9510 m²

(davon ca.4100m² Wohnen)

30 WE (freifinanziert)

2 Pflege-WGs

Gastronomie, Läden,

Stadtteilräume/Stadtteilcafé,

Beratungszentrum

Jugend + Familie,

Büros

(CoWorking-Bereiche),

Photovoltaik, Dachgarten,

Zentrale Quartierswärme-

versorgung,

Tiefgarage ca.60 Stellplätze

Materialien und Baukörpergestaltung
Damit sich der Baukörper in den städtebaulichen Masterplan und das gewünschte Stadtbild integriert, wurde er durch verschiedene Materialien und leichte Farbvariationen differenziert gegliedert. Die Wahl der Materialien berücksichtigt neben der eigentlichen Funktion auch Aspekte wie lokale Herkunft und Verfügbarkeit, Langlebigkeit und Anforderungen bezüglich Schadstoffemission – sowohl während der Lebensdauer als auch bei der Entsorgung. Das Ziel: Die Optimierung des Bauwerks über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Die wechselnde Materialwahl im Gebäudeverlauf – pigmentierte Betonfertigteile, Holz, Backstein und Mineralputz – sowie die unterschiedlichen Fensterformate und Loggien betonen den städtischen Charakter und integrieren den Baukörper harmonisch in die Nachbarschaft.

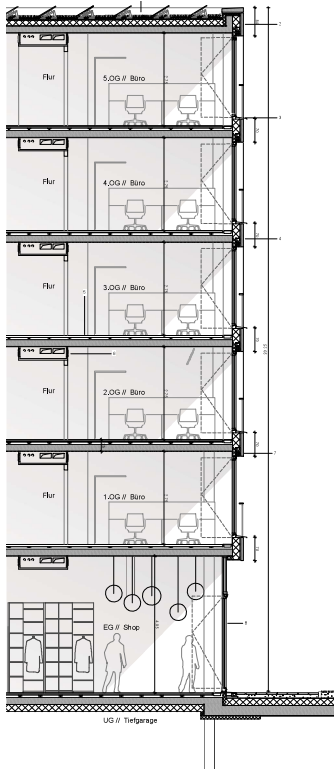
Projektentwicklung – UNMÜSSIG
Die Unternehmensgruppe Unmüssig ist seit über 70 Jahren erfolgreich auf dem Immobilienmarkt tätig. Die Unternehmensgruppe entwickelt anspruchsvolle Büro- und Gewerbeobjekte und Wohnimmobilien für Investoren und Eigentümer. Als inhabergeführtes Unternehmen wurden in den vergangenen 40 Jahren über 1,05 Mio. qm Nutzflächen realisiert, was einem Investitionsvolumen von rund 2,5 Milliarden Euro entspricht. Referenzen in Stuttgart: Degerloch Office Center (DOC) – Bürocampus bestehend aus 6-geschossigem Neubau mit Tiefgarage und 5-geschossigem Multi-Tenants-Gebäude. Insgesamt entstehen knapp 45.000 qm Mietfläche mit Büro- und Versorgungsinfrastruktur, bestehend aus Gastronomie, Fitness und Kita.

Architektur – blocher partners
Gestaltung heißt für blocher partners – gegründet 1989 von Jutta und Dieter Blocher – zu vernetzen und ganzheitliche Erlebnis Konzepte zu kreieren. Experten unterschiedlicher Disziplinen arbeiten Hand in Hand und transdisziplinär. Über 230 Architekten, Innenarchitekten, Produktdesigner, Grafikdesigner, Kommunikationsspezialisten und Soziologen entwickeln an den vier Standorten in Stuttgart, Berlin, Mannheim und Ahmedabad (Indien) Bauvorhaben für die öffentliche Hand, aber auch private Wohnhäuser, Hotelbauten, Bürogebäude, Stores oder Hybridbauten.

Im Projekt – Beratungszentrum des Jugendamts
Stuttgarter Einwohnerinnen und Einwohner die Information und Orientierung durch Gespräche suchen und Hilfe in Krisen und Notlagen benötigen, können sich hier persönlich an das Beratungszentrum wenden. Mütter und Väter, Kinder und Jugendliche, Alleinstehende und Paare finden nicht nur vielfältige Beratungsangebote, sondern auch entsprechende Maßnahmen, mit denen alle Ratsuchenden unterstützt werden. Gemeinsam mit den vor Ort tätigen Fachkräften finden sie Lösungswege für familiäre Fragen und Probleme.



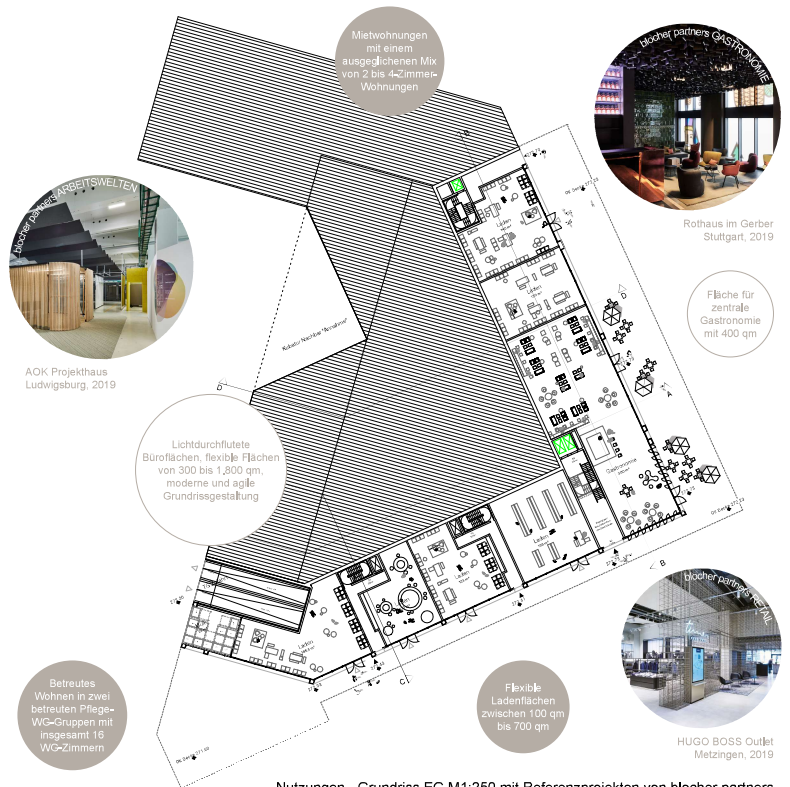
Blick vom Wiener Platz



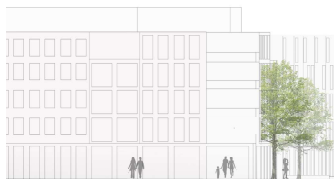
Fassadenschnitt M1:50



Detailsicht Gewerbe M1:50



Nutzungen – Grundriss EG M1:250 mit Referenzprojekten von blocher partners



Ansicht Wiener Platz M1:200



Städtebauliches Konzept

Exponiert am Feuerbacher Bahnhof und Wiener Platz gelegen, realisiert der Entwurf einen markanten, identitätsstiftenden Stadteingang. Das Nutzungsgemischte Quartier repräsentiert Vielfalt für Benutzer aller Art. Im Spannungsfeld zwischen großen Strukturen und städtebaulicher Verhältnismäßigkeit schafft der Entwurf eine neue Präsenz im Stadtraum – architektonisch vertraglich ausgestaltet und differenziert.

Architektonisches Konzept

Das Gebäudeensemble kombiniert die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten, indem es sich an der städtebaulichen Umgebung orientiert. Richtung Wiener Platz und Bahnhof ist gewerbliche Nutzung, Richtung Burgenlandstraße Wohnnutzung vorgesehen. Die durchdachte Rückseite sorgt für vertikale Zirkulation und ist durch verschiedene Freiflächen gekennzeichnet.

Das Erdgeschoss wird öffentlich genutzt:

Kleine Shops und Cafés beleben das Gebäude und verlängern das Interesse am Gebäude, das außen entsteht, nach innen. Die sozialen Nutzungen wie das Beratungszentrum oder die Stadteinkaufsstellen sind Richtung Wiener Platz ausgerichtet und wurden im ersten und zweiten Obergeschoss angeordnet. Richtung Burgenlandstraße sieht der Entwurf eine breitgefächerte Mischung aus heterogenen Wohnformen vor. Die verschiedenen Wohnformen verbinden jedoch mehrere Aspekte: Alle Zimmer sind Richtung Süden ausgerichtet und Tageslicht optimiert. Jede Wohnung erhält zudem eine Loggia. Die Adressierung direkt an der Fußgängerzone verleiht nicht nur ein lebendiges Flair, sondern verbindet mit der Stadt und schafft unter den Bewohnern Identität. Folgerichtig steht die Dachterrasse auf Baufeld 2 steil allen Bewohnern zur Verfügung.

Flächenangebot

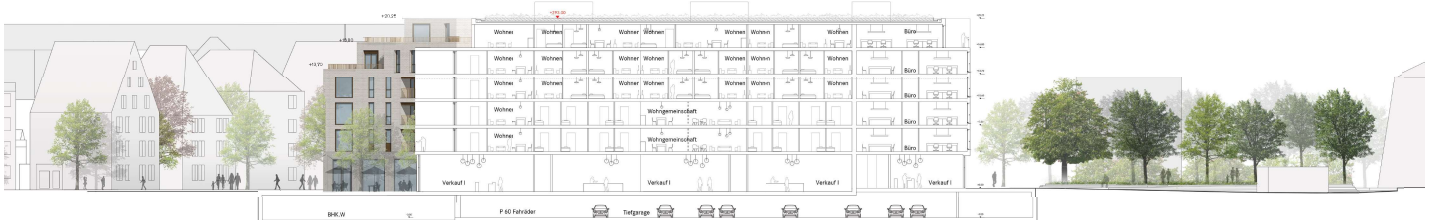
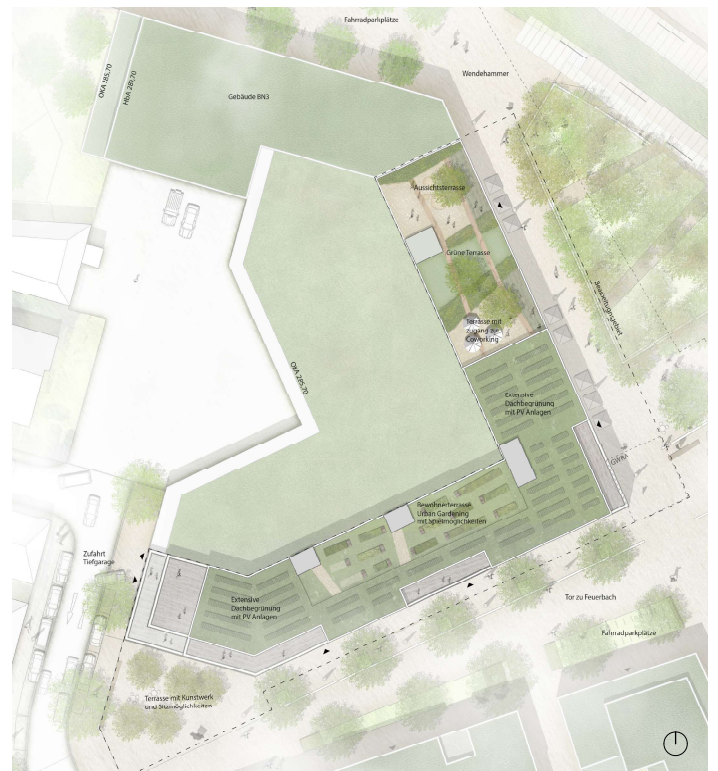
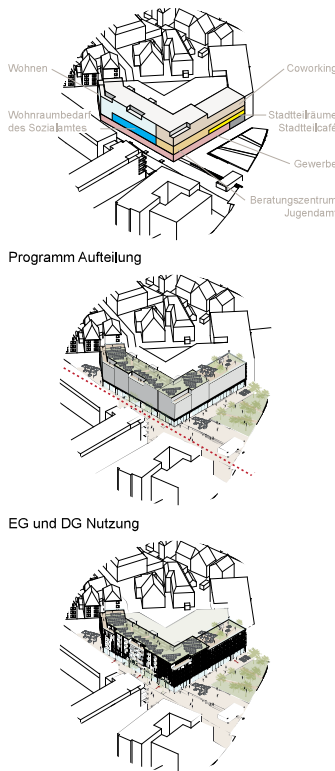
- Vielseitige Nutzungen in zentraler Lage an nachgefragtem Mobilitätshotspot in Stuttgart-Feuerbach
- Lichtdurchflutete Büroflächen mit bodentiefern Fenstern und Lichthöfen, flexible Flächen von 300 bis 1.800 qm, moderne und agile Grundrissegestaltung
- Flexible Ladenflächen zwischen 100 qm bis 700 qm
- Fläche für zentrale Gastronomie mit 400 qm
- Mietwohnungen mit einem ausgeglichenen Mix von 2 bis 4-Zimmer-Wohnungen
- Betreutes Wohnen in zwei betreuten Pflege-WG-Gruppen mit insgesamt 16 WG-Zimmern
- Stellplätze mit E-Lademöglichkeit



Blick von der Burgenlandstraße



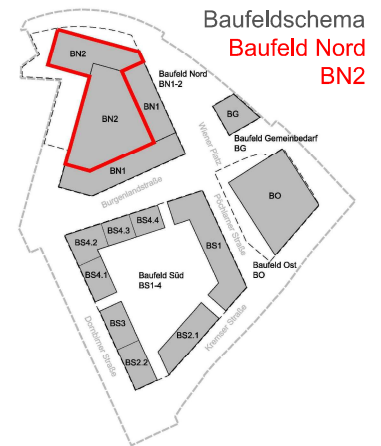
Detailsicht Wohnen M1:50



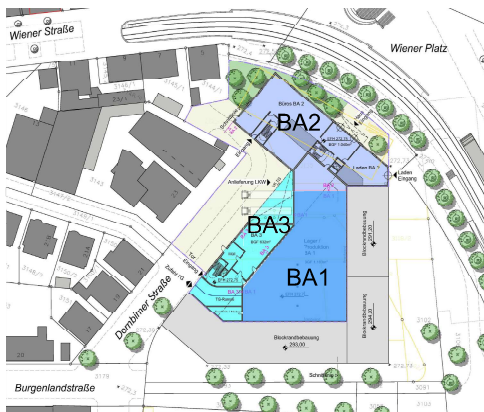
Projektentwurf 2020



Modellansicht



Schwarz Architekten
Stuttgart



Erdgeschossplan



Gestaltungsplan

Kennzahlen
 Mischgebiet - MI1
 Z = II - V
 GRZ 0,7 / GFZ 2,3
 MGF ca. 4200 m²
 Gewerbliche
 Betriebserweiterung /
 Bürogebäude

**Auszug aus Protokoll
 Gestaltungsbeirat 2020:**

Der Gestaltungsbeirat begrüßt es, dass sich die Fa. Klumpp im hundertsten Jahr ihrer Firmengeschichte mit ihrer Neuplanung im neuen Quartier am Wiener Platz präsentieren wird.

Der Fassade zum Wiener Platz wird als „neues Gesicht“ der Firma Klumpp, in ihrer Außen-darstellung eine neue wichtige Bedeutung zukommen. Sie ist vertikal strukturiert und durch einen auskragenden Teil des Gebäudes gegliedert. Sie verbindet den Neubau durch ausgeprägte Rücksprünge im Obergeschoss mit der bestehenden Bebauung der Wiener Straße.

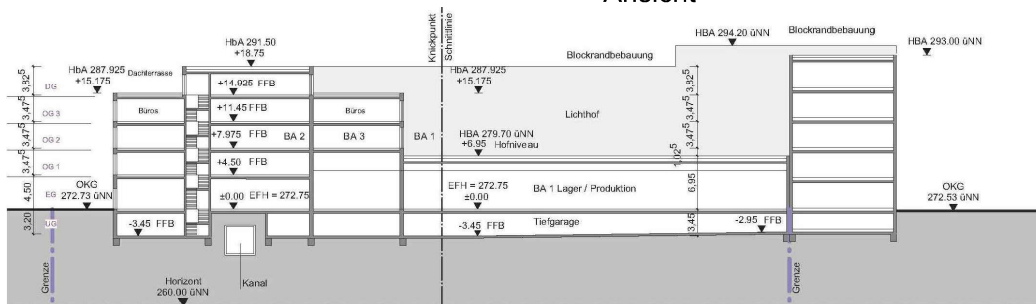
Ausdrücklich begrüßt das Gremium die vorgesehene Erdgeschoss-höhe von 4,50m, die am Platz unverzichtbar für ein stimmiges Gesamtbild und eine belebende Nutzung ist.

3 Bauabschnitte:

- Im 1. BA ergibt sich durch den reduzierten Neubau einer begrünten Lager- und Produktionshalle im Blockinnenbereich eine deutliche Verbesserung der städtebaulichen Struktur des Baufeld Nord (Belichtung „Mantelbebauung“).
- Im 2. BA soll in Verlängerung des Blockrands ein fünfgeschossiges Bürogebäude errichtet werden.
- Der 3. BA ist ein Büro- und Laborgebäude als Blockabschluss im Innenbereich.



Ansicht



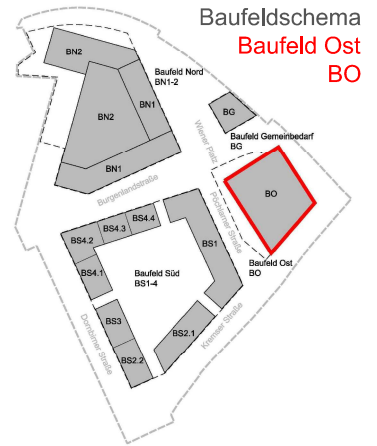
Schnitt



Projektentwurf 2018



Isometrie der Neuplanung, Ostseite



Achitekt: Thomas Schüler
Architekten, Düsseldorf

Kennzahlen

Mischgebiet – MI4

Z = V

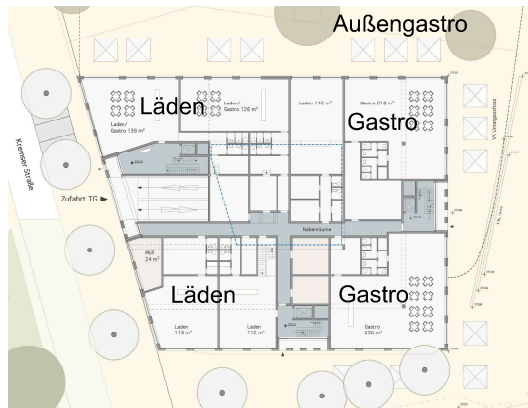
GRZ - 0,8 / GFZ - 3,7

MGF ca. 2300 m²

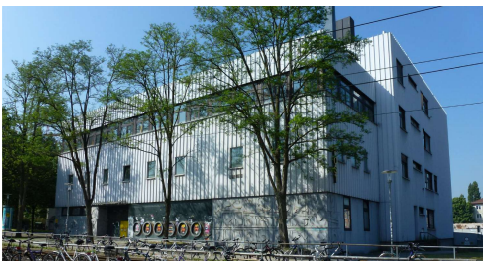
Büros, Läden, Gastronomie,
6 Wohnungen



Lageplan



Erdgeschossplan



Ehemaliges Postgebäude



Schnitt, 6 Geschosse



Ehemaliges Postgebäude



Ansicht West

Entwicklung des ehemaligen Postgebäudes als zentrale städtebauliche Dominante auf dem Wiener Platz zu einem Büro- und Wohngebäude mit Tiefgarage. Kleinteilige publikumsintensive Nutzungen im Erdgeschoss, sowie Neugestaltung der Freiflächen, mit Verlagerung der Telekomanlage und Postverteilungsstelle Feuerbach.

Auszug Protokoll

Gestaltungsbeirat 2017:

... Nach Ansicht des Gestaltungsbeirats ist das Gebäude als Solitär zu begreifen, der sich nicht an der Umgebung orientieren muss, sondern als „Haus auf dem Platz“ durch Volumen und Prägnanz nach allen Seiten Strahlkraft entfalten kann...

Die Materialien der Fassaden sollten den Solitärcharakter ohne Hierarchie unterstreichen und hochwertig sein. Eine zurückhaltende Klinkerfassade könnte darüber hinaus auch den Ortsbezug zu Feuerbach betonen ...