Rahmenbedingungen:

Der überwiegende Teil der bestehenden Bebauungsstruktur bleibt in seiner jetzigen Form und stadträumlichen Ausprägung erhalten und wird nutzungsspezifisch bedingt durch eine Neubebauung im nördlichen und westlichen Abschnitt des Vaihinger Marktes im Bereich der Gebäude Vaihinger Markt 8, 12 und 14 ergänzt. Aufgrund ihrer räumlich eingeschränkten und teils komplexen Grundrisszuschnitte ergeben sich für den optionalen Erhalt der Gebäude ungeklärte Fragestellungen hinsichtlich der Rentabilität und ungünstigen Nutzungsthematik.

Die neugeschaffene Bebauung orientiert sich dabei in ihrer Kubatur dem örtlichen Erscheinungsbild und soll zwischen den historisch gewachsenen Strukturen des Ortskernes und den Neubauanlagen der Schwabengalerie vermitteln.

Aufgrund der topografischen Situation wird sich die Bebauung am Vaihinger Markt zu zwei Stadträumen hin ausbilden und entsprechend zu erschließen sein, sodass von zwei in der Höhe versetzten Erdgeschosszonen ausgegangen wird. Strukturell wird dabei der jetzige Innenhof kleinteiliger differenziert und mit verschiedenen freiräumlichen Themen ausstaffiert werden.

Die hierdurch entstehende Hofstruktur soll in ihrer Fassung durch unterschiedliche, kleinstrukturelle Nutzungsangebote des gewerblichen, bildungskulturellen und öffentlichen Lebens sehr viel vielschichtiger gefasst werden und neue Angebotsstrukturen und Aufenthaltsangebote schaffen.

Das in der urbanen Vielfalt begründete Mischnutzungskonzept der Höfe wird hierdurch ein bewusstes Zusammenspiel des öffentlichen Raumes mit seinen angrenzenden Nutzern erlauben und sich gegenseitig ein Impulsgeber sein.

Zur Aufnahme der lokalräumlichen Körnung und gezielten Attraktivierung der Fußgängerbereiche seitens der Baustruktur, sollen sich vermehrt kleingewerbliche Nutzungseinheiten zum Rathausplatz und angrenzenden Vaihinger Markt hin öffnen. Abwechslungsreich strukturierte Ladenfronten tragen indes zur bewusst räumlichen Aktivierung des Erdgeschosses bei.

Wohingegen die dortigen Nutzungen nicht allein als reiner Frequenzträger fungieren können, soll ein ebenso erdgeschossig positionierter Nahversorgungsmarkt aus dem Segment nachhaltig erzeugter Lebensmittel und Produkte zur deutlichen Belebung seines Umfeldes beitragen. In Kombination mit einem vorangestellten Bäckerei-Bistro könnte die Situation auch als regionalgeprägtes Markthallen-Konzept zur Belebung des Rathausplatzes beitragen.

Nutzungsprogrammatik:

In Fortführung der Nutzungsthematik soll auch die höhergelegene Innenhofstruktur des Vaihinger Marktes in ihrer Vielfalt aufgefächert werden und Raum für differentielles Angebot schaffen.

Der Schwerpunkt wird sich je nach neugeschaffener Platzsituation auf eine anteilig nicht dem Handel zuzuschreibende Nutzung fokussieren. Der vorwiegende Teil der Einzelhandelsflächen orientiert sich aus Sicht der Fußgängerperspektive weiterhin auf die raumfassende Blockrandstruktur und den nördlichen Vaihinger Markt. Generell ist auch eine vereinzelte Wohnnutzung in Teilbereichen der Bebauung anzudenken.

Die westliche Spange des Vaihinger Marktes wird indes zu öffentlichen und gemeinbedarfsorientieren Zwecken in Verwendung gezogen, die in Kohärenz zur außenräumlichen Nutzung der Hofbereiche stehen. Zusätzlich kann dieserorts positionierte Kleingastronomie das Nutzungsangebot bewusst erweitern und die besondere Aufenthaltsqualität der Hofbereiche begünstigen. Vorgesehen ist hier insbesondere ein mögliches Angebot aus Volkshochschule, Workshop- und Übungsräumen, Atelierflächen, Vereinsräumen und einem zentralen Quartiers- und Nachbarschaftstreff. Gegebenenfalls können auch bestimmte Segmente der Stadtteilbibliothek in ihrer Funktion anders aufgefasst und kombinativ in die benachbarten Gebäude überführt werden.

Ausdifferenzierung des öffentlichen Raums:

Neuzonierung des Rathausplatzes:

Durch die anteilige Neuorganisation des Rathausplatzes wird seine derzeitige Funktion als Markt- und temporärer Veranstaltungsplatz zur Stadtbühne erweitert und formuliert seine stadtstrukturelle Bedeutung zielgerichteter zu einem klar ausgebildeten Ortsmittelpunkt und neuen Handelsschwerpunkt. Die westliche Andienung der gegenüberliegenden Platzbereiche sowie die bewusste Aufweitung des Rathausplatzes am Nordbereich des Vaihinger Marktes begründen den neuformulierten Stellwert zugunsten des umgebenden Stadtraums und seiner Nutzungsdiversität. Gleichzeitig entsteht hieraus ein gewisser Vorbereich für die neuangedachten Gebäudestrukturen des Vaihinger Marktes.

Vaihinger Höfe:

Über den Leitsatz einer atmosphärischen Dichte sollen die entwickelten Hofstrukturen die reelle Nutzbarkeit des Außenraumes im Innenhof für die Bewohner neu ausdifferenzieren, ohne aber die eigentliche Fläche des derzeitigen Platzraumes zu unterschreiten. Obschon die baulichen Interventionen neue Platzbereiche definieren, vergrößert sich die Fläche des Außenraumes im Sinne einer verbesserten Bespielbarkeit des öffentlichen Raumes.

In ihrer Differenziertheit bilden die drei entstehenden Räume unterschiedlich urbane Qualitäten aus und gliedern sich hinsichtlich ihres angedachten Nutzungskonzeptes in öffentliche bis halböffentlich gestaltete Stadträume.

Nesenbach Hof:

Der über eine Treppenanlage vom Rathausplatz unmittelbar erreichbare nordwestliche Hof wird einen deutlich urbaneren Charakter verfügen und sich mehr seiner öffentlichen Funktion zuwenden. Gleichzeitig formuliert seine strukturelle Fassung im Gegensatz zum niedriger gelegenen Rathausplatz eine gewisse Introvertiertheit, sodass dieser Hofbereich im Alltag einen urbanen Rückzugort in Funktion eines Quartiershofes ausbildet.

Die in dessen Rahmen entstehende Dualität von öffentlich frequentierten Funktionen und der bewusst zurückgehaltenen Freiraumgestaltung wird sich nicht komplementär zueinander verhalten, sondern vielmehr als Möglichkeitsraum für die individuelle Aneignung des Ortes durch die unterschiedlichen Nutzer verstanden.

Neben der optionalen Bespielbarkeit des Außenraumes durch die angrenzenden Nutzungen wie zum Beispiel für Ausstellungen, kleinere Freiluftveranstaltungen oder -workshops sollen auch Ruhezonen angeboten werden, die als urbane Entspannungsorte in Verbindung neuer Nutzungskonzepte öffentlicher Einrichtungen stehen.

Die bewusste Setzung freiräumlicher Elemente soll den Stadtraum dabei in unterschiedliche Bereiche zonieren und die Aufenthaltsqualität je nach Nutzungskonzept und -angebot definieren. Eine offen zu gestaltende Passage im südlichen Gebäudeschluss verbindet dabei die Stadtteilbibliothek mit dem Hofinneren und generiert in dieser Kohärenz eine Angebotsaufweitung im Sinne einer raumübergreifenden Interaktionsmöglichkeit.

Bisenauer Hof:

Durch die Verknüpfung angrenzender Stadträume wird der nordöstlich gelegene Hofbereich durch vier passagenartige Durchgänge tangiert. Um an diesem Ort eine identitätsstiftende Qualität zu generieren wird der entstehende Platzbereich durch einen dicht gesetzten Baumhain zu einem Pocket-Park umformuliert und bildet hierdurch eine stadträumlich ausgestaltete Kontinuität innerhalb der Hofabfolge. Unter dem ausgebildeten Baumdach platzierte Sitzgelegenheiten in Kombination mit Tischen lassen dem Hof einen eher nachbarschaftlich-halböffentlichen Charakter zu Teil werden, der sich dennoch dem Stadtteilleben ausrichtet.

Obwohl der Hofraum aufgrund seiner Lage durch den lokalräumlichen Fußgängerverkehr frequentiert wird, nimmt sich der entstehende Hofbereich seiner räumlich-funktionalen Bedeutung als öffentlicher Raum bewusst zurück und soll durch seine introvertierter geprägte Ausformulierung eine nachbarschaftliche Privatheit suggerieren.

Im Übergang zu den privaten Bereichen der angrenzenden Gebäude generiert der Hof indes einen räumlich gefassten Vorbereich aus, der das Möglichkeitsfenster einer optionalen Mitnutzung des dabei entstehenden Außenraumes eröffnet.

Filder Hof:

Als größte der zusammenhängenden Hofflächen soll der südliche Vaihinger Markt entgegen der beiden anderen urbaner gefassten Innenhöfe zu einem gemeinschaftlich nutzbaren Hof mit Gartencharakter gestaltet werden. Um dem dort anvisierten Grünbereich eine Fassung zu geben, werden die Randzonen durch ein triangulläres Rasengitterpflaster ausgebildet. Gleichzeitig bilden sie die bewusste Überleitung in das Quartier.

Zur Differenzierung unterschiedlicher Grünbereiche werden einerseits Nutzungsmöglichkeiten lokaler Gastronomen als auch anderseits die Bedarfe öffentlicher Einrichtungen berücksichtigt, sodass ein Zusammenspiel aus Außengastronomie, Spiel-und Aktivitätsflächen sowie konsumfrei nutzbaren Räumen entstehen soll.

Die im Westen angebundene Stadteilbibliothek erhält hierdurch wiederum mögliche Außenraumflächen zur Nutzung als Lesegartenbereich und aktiver Interaktionsraum, der in Kombination mit einem erweiterten Nutzungsangebot offeriert werden kann. In bewusster Verbindung zu einander ergibt sich daraus ein Möglichkeitsfenster für eine aktiv mitgestaltbare Gartennutzung, die strukturell eher von Familien und Kindern genutzt werden könnte - wohingegen der nördliche Hofraum einen urbanen Ort der Entspannung darstellt.

Rathausplatz

hinterer Rathausplatz / Vaihinger Markt +438.00 m ü. NHN

Vaihinger Markt + 440,00 m ü. NHN

Erweiterung und Umbau Bestandsgebäude

Treppenhaus Bestand

Schwerpunkt Öffentliche Nutzung | Gemeinbedarf

Öffentliche Einrichtungen | Gemeinbedarf

Öffentliche Einrichtungen | Gemeinbedarf

Zugang Öffentl. Einrichtungen | Gemeinbedarf

Nesenbach Hof

Urban gefasster Hof für Freizeitaktivitäten und Kleinveranstaltungen

Zugang Gewerbeeinheit

Innenhofbereich + 444,00 m ü. NHN

Zugang Gewerbeeinheiten

Klein-gastronomie

Schwerpunkt gewerbliche Nutzung

Gewerbliche Nutzung | Büro

Bisenauer Hof

Nachbarschaftlicher Hofcharakter mit Pocket-Park-Konzept und mobilem Stadtmobiliar für Anwohner und Bürger

Waschraum

Technik

Passage

Zufahrt Hof [Feuerwehrzufahrt]

Schwerpunkt Öffentl. Nutzung | Gemeinbedarf

Öffentliche Einrichtungen | Gemeinbedarf

Schwerpunkt gewerbliche Nutzung | Tagesgastronomie im EG

Gewerbliche Nutzung | Tagesgastronomie

Gewerbliche Nutzung Tagesgastronomie

Passage, überdacht Pergola

Wettbüro (ehm. Bistro)

Außengastronomieflächen in Tagesnutzung

Stadtteilbibliothek (Bestand)

Luftraum

Empfang / Ausleihe

Öffnung der Stadtteilbibliothek mittels Lesegarten-Konzept

Filder Hof

Gemeinschaftlicher Interaktionsraum mit gartenähnlichem Charakter und Familienorientierte Ausformulierung der Grünflächen mit Spielflächen für Kinder

18x17.8/27

Passage

Laden

Haus Breuning

Hauptstraße

Variante 02 | Raumstrukturelle Handlungsempfehlungen