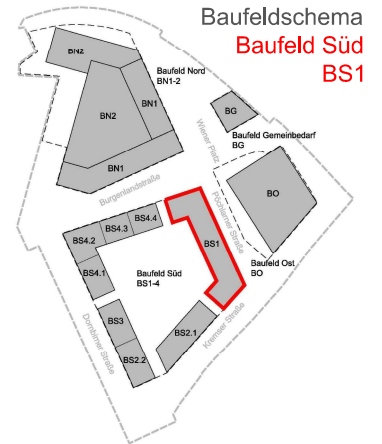


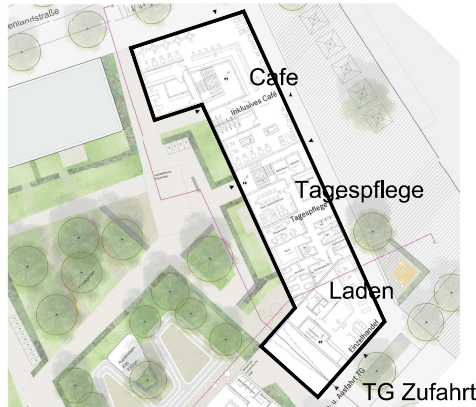
Mehrfachbeauftragung 2020



Ansicht Pöchlerner Straße



Laubengangerschließung



Erdgeschossplan

1. Preis: Neues Heim
Architekt:
blocher partners Stuttgart

Kennzahlen
Mischgebiet - MI3
Z = IV-V
GRZ 0,6 / GFZ 2,7
MGF ca. 1800 m²

60 geförderte
Mietwohnungen (SMW)
Inklusives QuartiersCafe,
Tagespflege, kleint.
Gewerbe, TG-Zufahrt
Ankernutzer Baufeld Süd,
gemeinsame Tiefgarage
PKW / Fahrräder,
Koord. Innenhofgestaltung



Ansicht Innenhof / Schnitt



Schnitt



Modell

Auszug aus Juryprotokoll:
...Das Projekt entwickelt für die drei Baukörper typologisch diff. Erschließungssysteme,... ein zentrales Treppenhaus mit Kleinstwohnungen und eine großzügiges Laubengangsystem für gemeinschaftliches Wohnen zum Hof. Ebenso wird eine differenzierte ProBeziehung der Gemeinschaftsbereiche im Erdgeschoss zum Straßenraum geschaffen. Konstruktion und Gestaltung sind sorgfältig, es wird ein Massivbau mit vorgehängter Holzfassade vorgeschlagen, verkleidet mit Klinkerriemchen oder Faserzementplatten...

Leitidee

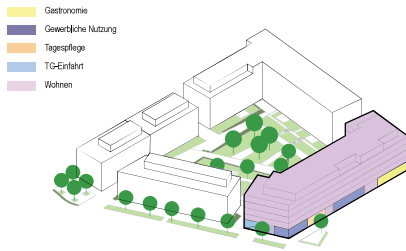
Im künftigen Areal am Wiener Platz wird im Baufeld Süd ein innovatives, urban gemischtes Wohnquartier mit Modellcharakter entwickelt. In unmittelbarer Nähe zum Feuerbacher Bahnhof entsteht im Los 1 Raum für unterschiedliche Wohnformen sowie Gastronomie, Tagespflegeeinrichtung und Gewerbeeinheit im Erdgeschoss. Die innerstädtische Typologie der Blockrandbebauung übernimmt maßgebliche Raumkanten und Höhen aus der Umgebung, entwickelt daraus kleinteilige Kubaturen bei einer gleichzeitig hohen Verdichtung. Vielfältige Fassaden betonen die hausweise Struktur und schaffen sowohl ein differenziertes Straßenbild, als auch einen qualitätsvollen Rahmen für den grünen Innenhof. Das Projekt folgt dem Anspruch, an dieser innerstädtisch prominenten Lage als Teil des IBA'27 Netzes einen wertvollen Beitrag für zukünftige Quartiersentwicklung zu leisten.

Städtebauliches und Architektonisches Konzept, Programmverteilung

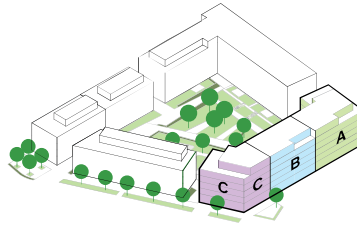
Das Städtebauliche Konzept basiert auf der entwickelten Planung für das Gesamtareal. Im Los 1 entstehen zwischen Burgenlandstraße und Wiener Platz im Norden / Osten und Kremser Straße im Süden insgesamt 68 Wohnungen, zum Teil geforderte bzw. mit mittelbarer Belegung sowie für spezielle Bedarfe mit Wohnflächen von 23-105qm. Die Wohnungen mit 1-5 Zimmern erstrecken sich über die fünf Obergeschosse, im Erdgeschoss runden eine Gastronomie, eine Tagespflege, ein ambulanter Dienst sowie weiteres Gewerbe das vielfältige Angebot ab. Die Erdgeschosszone wird den Vorgaben folgend als durchlaufende, 4,50m hohe Eingangszone ausgebildet, die sämtliche Programmbausteine sowie Hauseingänge und Ein-/Ausfahrt der Quartiers-Tiefgarage aufnimmt. Das Volumen des 6-geschossigen Baukörpers wird in drei Häuser gegliedert – zwei Eckgebäude und einen Mittelbaukörper. Jedes Haus erhält ein, aus der inneren Organisation des Wohnungsmixes heraus entwickeltes, eigenes Fassadenprinzip, das ihm eine eigenständige Identität verleiht. Während Haus A durch die Loggien gegliedert wird, die jede einzelne der Kleinen Wohneinheiten erhält, trägt die offene Laubgangerschließung von Haus B zu einem kommunikativen Charakter des Innenhofes bei, Haus C bildet mit einer urbanen, vertikalen Fassadengliederung ohne Einschnitte einen starken Abschluss des Ensembles nach Süden.



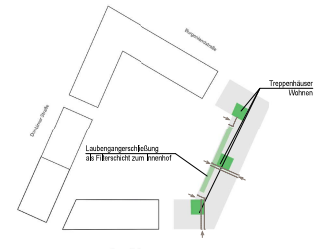
Visualisierung



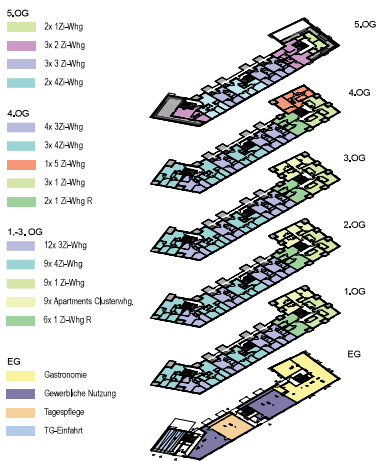
Nutzungsverortung



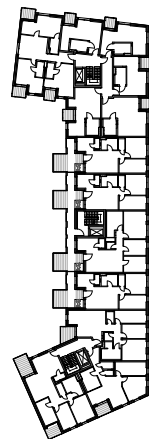
Gliederung Gebäude



Gebäudetypologie



Wohnungsmix nach aktueller Planung



Grundriss Regelgeschoss
1.-3. Obergeschoss



Die Evangelische Gesellschaft ist der verantwortliche Partner bei der Betreuung von 25 Mietwohnungen für den besonderen sozialen Bedarf.



Die Diakonie Stetten ist Kooperationspartner bei der Betreuung von Menschen mit Behinderung, die in den Mietwohnungen für den besonderen sozialen Bedarf leben.



Partner im Bereich der Tagespflege und des ambulanten Dienstes im Quartier ist das Wohlfahrtswerk.



Integrative Wohnformen e.V.

Der Verein unterstützt sowohl bei der Quartiersentwicklung als auch bei den Angeboten für die Mieterinnen und Mieter im Quartier.

Unser Beitrag zur Quartiersentwicklung

Unsere Rolle

- Das Neue Heim als Ankerinvestor (mit den Losen 1, 2 und 4.3) und Projektsteuerer
- Teil des Netzes der Internationalen Bauausstellung 2027
- Aufgenommen in das Programm „Quartiersimpulse“ (Teil der Strategie „Quartier 2030“ des Sozialministeriums) als zivilgesellschaftlicher Partner



QUARTIER 2030
Gemeinsam. Gestalten.



Unsere Ziele

- Ein innovatives, nachhaltiges, multifunktionales und generationengerechtes Quartier
- Eine soziale Infrastruktur mit einer Vielzahl von Angeboten (u. a. Tagespflege, Kita, Wohnraum für Unterstützung besonderer Bedarfe)
- Neue Wohnmodelle (z. B. Mieterbaugemeinschaft in Los 4.3)
- Innovatives und nachhaltiges Bauen
- Neuartige Formen des gesellschaftlichen Zusammenlebens und Orte der Begegnung (z. B. Gemeinschaftsräume und gemeinschaftlich genutzter Innenhof)
- Genossenschaftlicher Grundsatz für Vermietung und Zusammenleben
- Bezahlbarer Mietwohnraum



Unsere Strategie

- Engmaschige **Prozessesteuerung und -begleitung**
- Gemeinsames **Leitbild** sorgt für Identifikation der Bewohner mit dem Quartier (**Caring Community**)
- **Partizipation** und Einbindung der zukünftigen Bewohner/innen und der Nachbarschaft bereits vor Baubeginn
- Vielfältige **Teilhabe**: Kombination von digitalen und analogen Kommunikationsmöglichkeiten
- Bildung eines **Unternehmens- und Trägernetzwerkes**
- Stufenweise Entwicklung der Konzepte „vom Haus bis in die Stadt“



Quartier

Baufeld

Gesamtstadt

Wohnung

Haus

Stadtteil

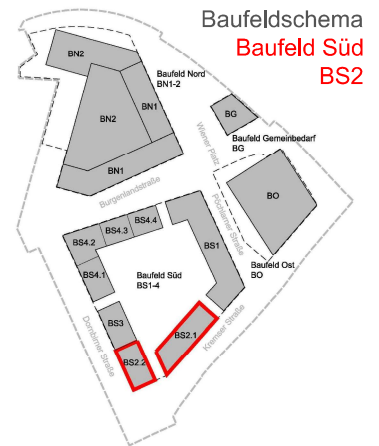
Nachbarschaft



Mehrfachbeauftragung 2020



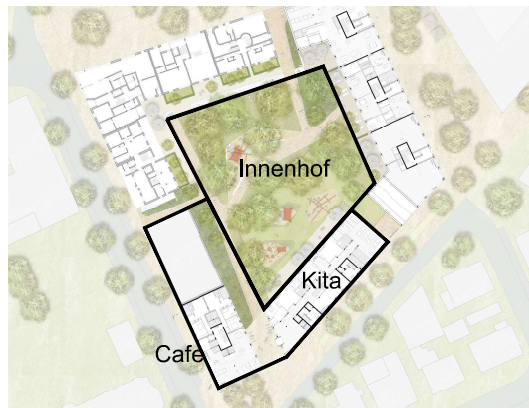
Isometrie Süd



1.Preis: Neues Heim
Architekt:
Fink+Jocher München
Innenhofgestaltung:
Elke Berger, Studio B
Landschaftsarchitektur



Modell



Erdgeschossplan / Lageplan

Kennzahlen
 Mischgebiet - MI3
 Z = IV-V
 GRZ 0,6 / GFZ 2,7
 MGF ca. 2400 m²
 28 geförderte
 Mietwohnungen
 (SMW + MME)
 Gastronomie am „Dornbirner
 Platz“, Kindertagesstätte
 (6 Gruppen EG /1. OG)
 ca. 700m² Außenspielfläche,
 Dachgarten

Auszug aus Juryprotokoll:
 ...Das Projekt besticht durch die
 konsequente Umsetzung eines
 Bildes: ein urbaner Block fasst
 eine qualitätsvolle großzügige
 Innenwelt, die hohe und gleich-
 zeitig kontrolliert gesetzte Quali-
 tät der Architektur der Freiraum-
 gestaltung und der Grundrisse
 beeindruckt. Die fein differenzierte
 Holzfassade mit horizontalem
 Gesimsen wird wertgeschätzt...



Fassadendetail



Ansicht Kremser Straße



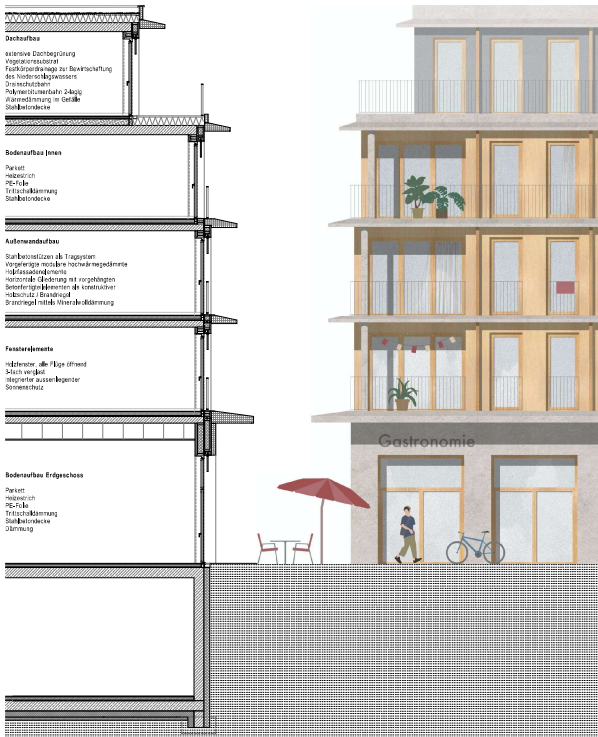
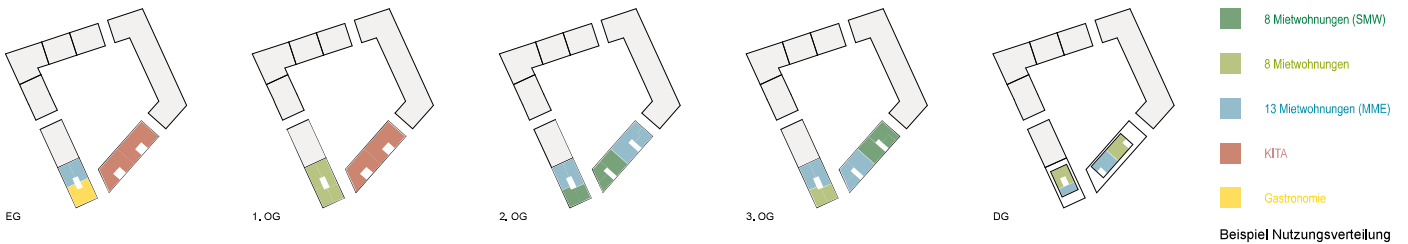
Ansicht Dornbirner Straße

Das Quartier am Wiener Platz versteht sich als eine integrative städtebauliche Entwicklungsfläche, die den sozialen Zusammenhalt und eine lebendige Vielfalt in Stuttgart-Feuerbach dauerhaft stärken wird. Die Grundordnung des Baufeldes Süd besteht aus einer partiell geöffneten Blockrandbebauung um einen gemeinsamen Hof als ruhigen Quartiersinnenraum. Den südlichen Part des Baufeldes nimmt das Los 2 ein. An der gegenüberliegenden Ecke des Wiener Platzes reagieren die Häuser in direktem Bezug zur Kirche Mariä Himmelfahrt mit einer Rückstufung in der Höhe. Das Haus mit Gastronomie im Erdgeschoss, ausgerichtet zum neu entstehenden Platz an der Ecke zur Kremser Straße wird über die Dornbirner Straße erschlossen. Die Kita hat einen geschützten Eingang vom westlichen Hofeingang aus, die Mietwohnungen darüber erhalten ihren Eingang über die Kremser Straße.

Die Decken, Stützen, Wohnungs- und Treppenhauswände der Holz-Beton-Hybridkonstruktion bestehen aus Stahlbeton. Die nichttragende Gebäudehülle wird aus hochwärmedämmten Holzfassadenelementen konzipiert. Damit sind die Voraussetzungen für einen ökonomischen Bauablauf mit hohem Vorfertigungsgrad in Hinblick auf den Rohbau, die Fassaden und den Ausbau gegeben. Der Einsatz von vorgefertigten Elementen in Holzbauweise unterstützt die Verwendung von regionalen Baustoffen und Fertigungen und generiert kurze Transportwege. Die Stahlbeton-Skelettkonstruktion steht für einen sparsamen Einsatz der statisch wirksamen Bauteile. Sie führt einerseits zum sparsamen Umgang mit wertvoller Wohnfläche, zum Anderen ermöglicht sie in der Planung eine flexible Grundrissgestaltung und im späteren Gebrauch eine hohe Nutzungsflexibilität.



Visualisierung - Dornbirner | Kremser Straße



Fassade und Nachhaltigkeit

Nutzungen

- 29 Mietwohnungen (gefördert durch das Land Baden-Württemberg und die Landeshauptstadt Stuttgart)
- Kindertagesstätte (5-6 Gruppen)
- Gastronomie mit Außenbewirtschaftung

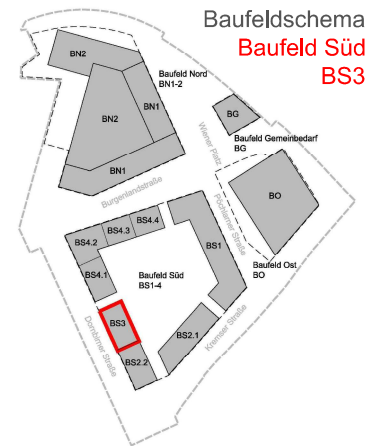


Beispielgrundrisse Wohnen

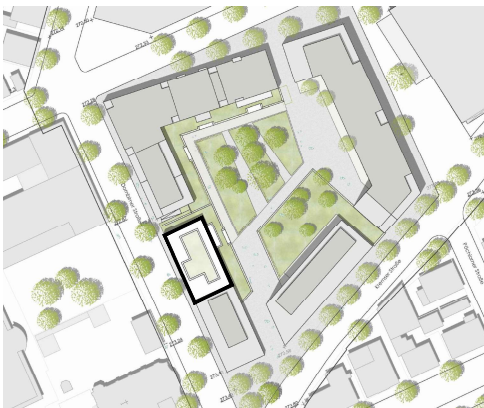
Mehrfachbeauftragung 2020



Isometrie Dornbirner Straße



1.Preis: Geiger & Co
Architekt: Bodamer Faber
Stuttgart



Lageplan



Erdgeschossplan

Kennzahlen

Mischgebiet – MI3

Z = IV - V

GRZ 0,6 / GFZ 2,7

MGF ca. 720 m²

12 geförderte

Mietwohnungen (PWE) mit
Gemeinschaftsbereich



Ansicht Dornbirner Straße



Ansicht Ost, Innenhof



Schnitt

Auszug aus Juryprotokoll:

...Die komplexen Rahmenbedingungen werden aufgenommen. Der selbstbewusst plastisch ausformulierte Baukörper lässt einzelne Funktionen gut ablesbar erscheinen. Die baukörperlich räumliche Gliederung nimmt die Struktur der Nachbarbebauung auf, die Metallfassade mit vertikaler Gliederung als persönlicher Bezug zum ehem. Industriestandort sorgt für die gewünschte Gestaltungsvielfalt. Eine gute funktionale Organisation mit vielfältigen Nutzungsszenarien der Grundrisse schaffen reizvolle Innen- und Außenbezüge.