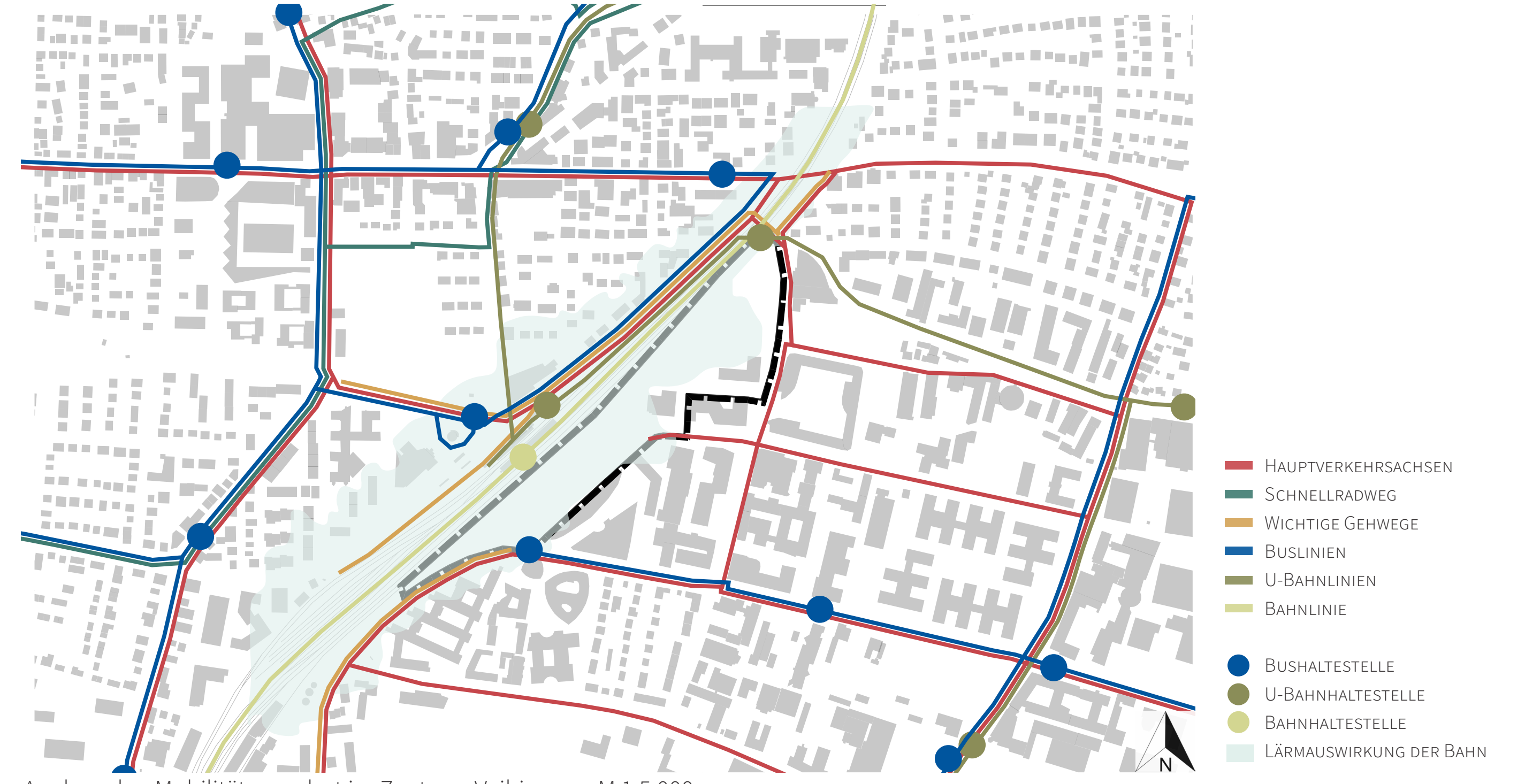


### GRÜNVERBINDUNGEN



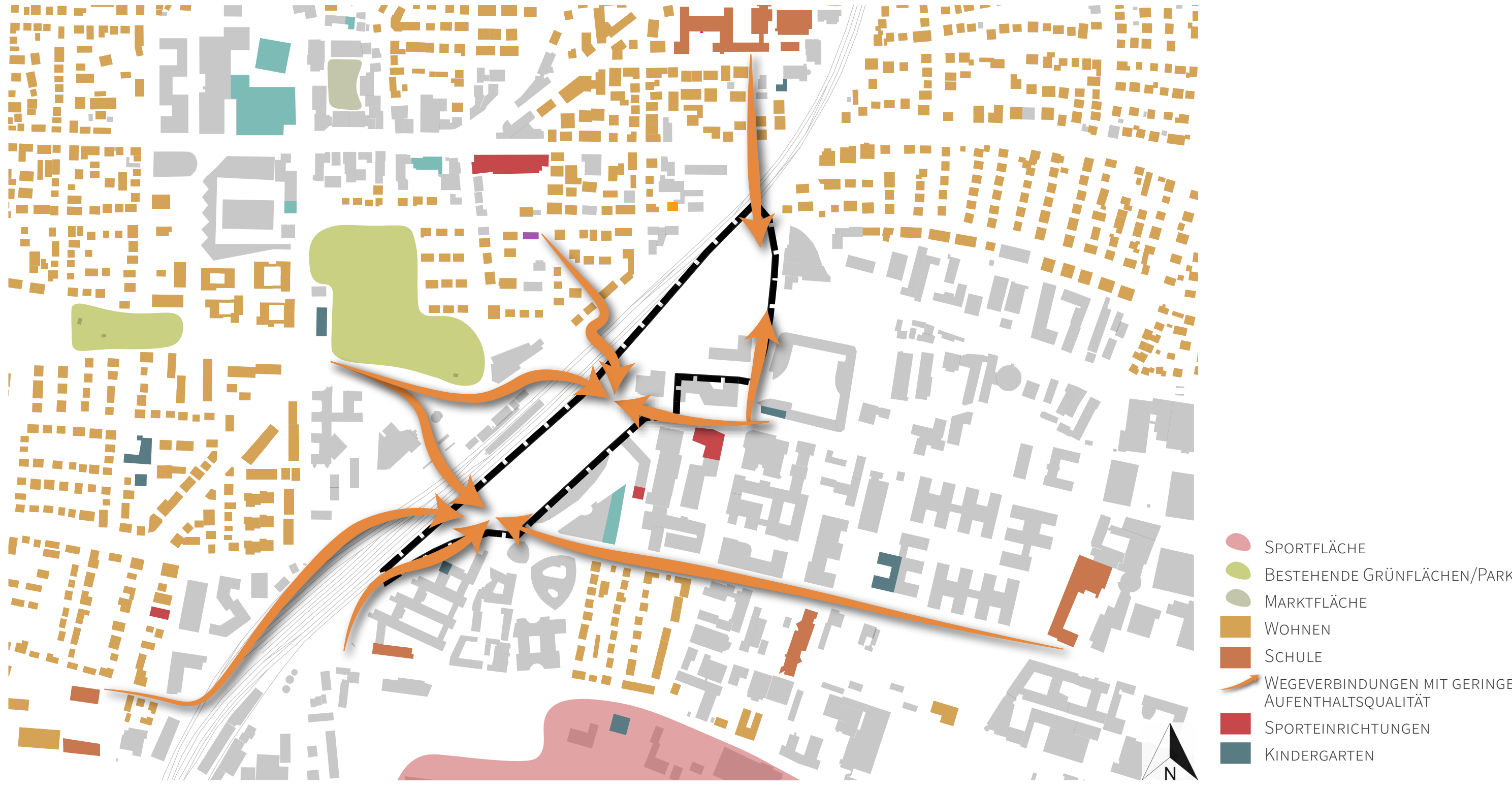
Analyseplan großräumiger Grünstrukturen und Verbindungspotenzial

### MOBILITÄT & LÄRM



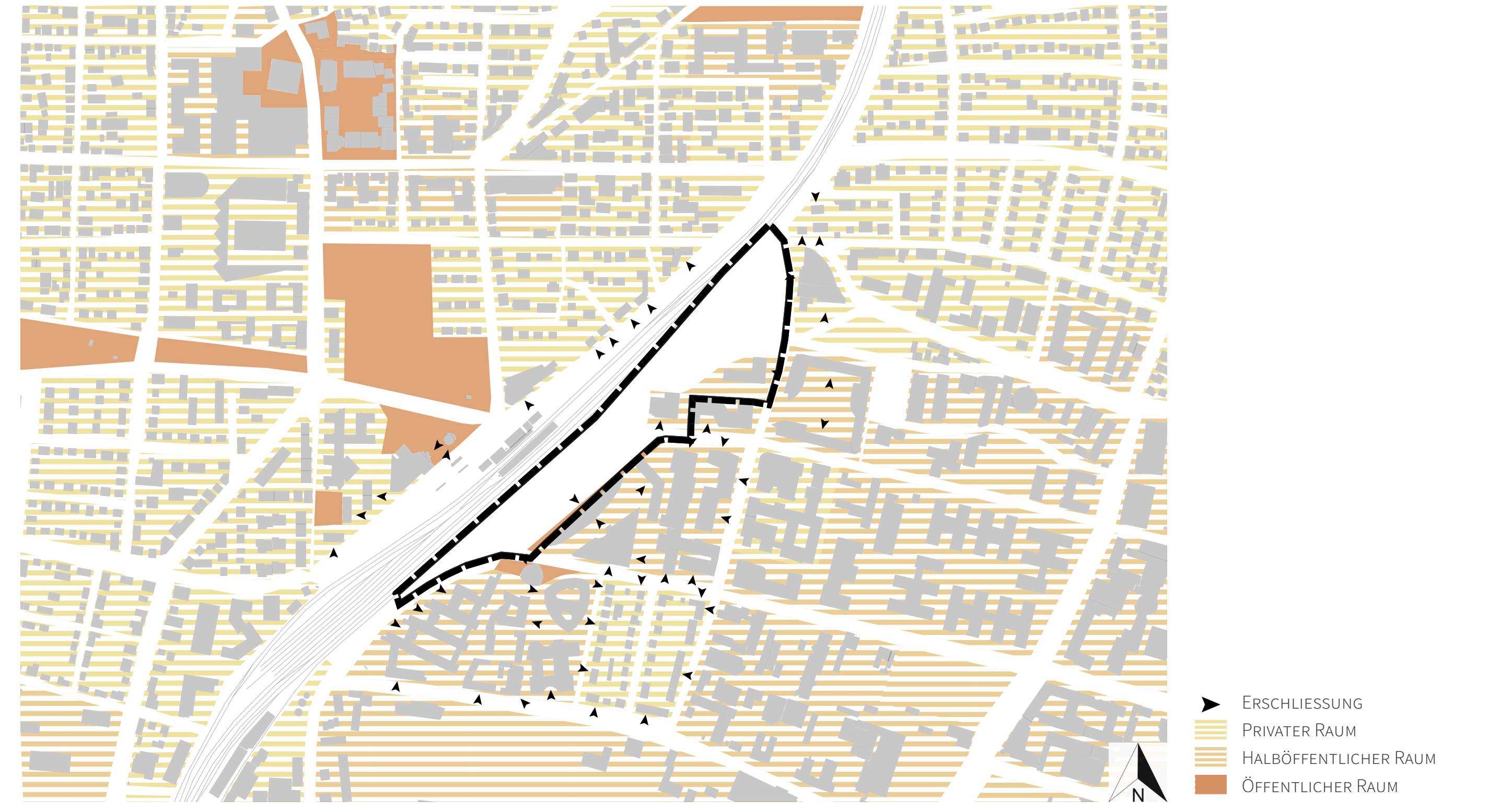
Analyseplan Mobilitätsangebot im Zentrum Vaihingens, M 1:5.000

### NUTZUNGEN



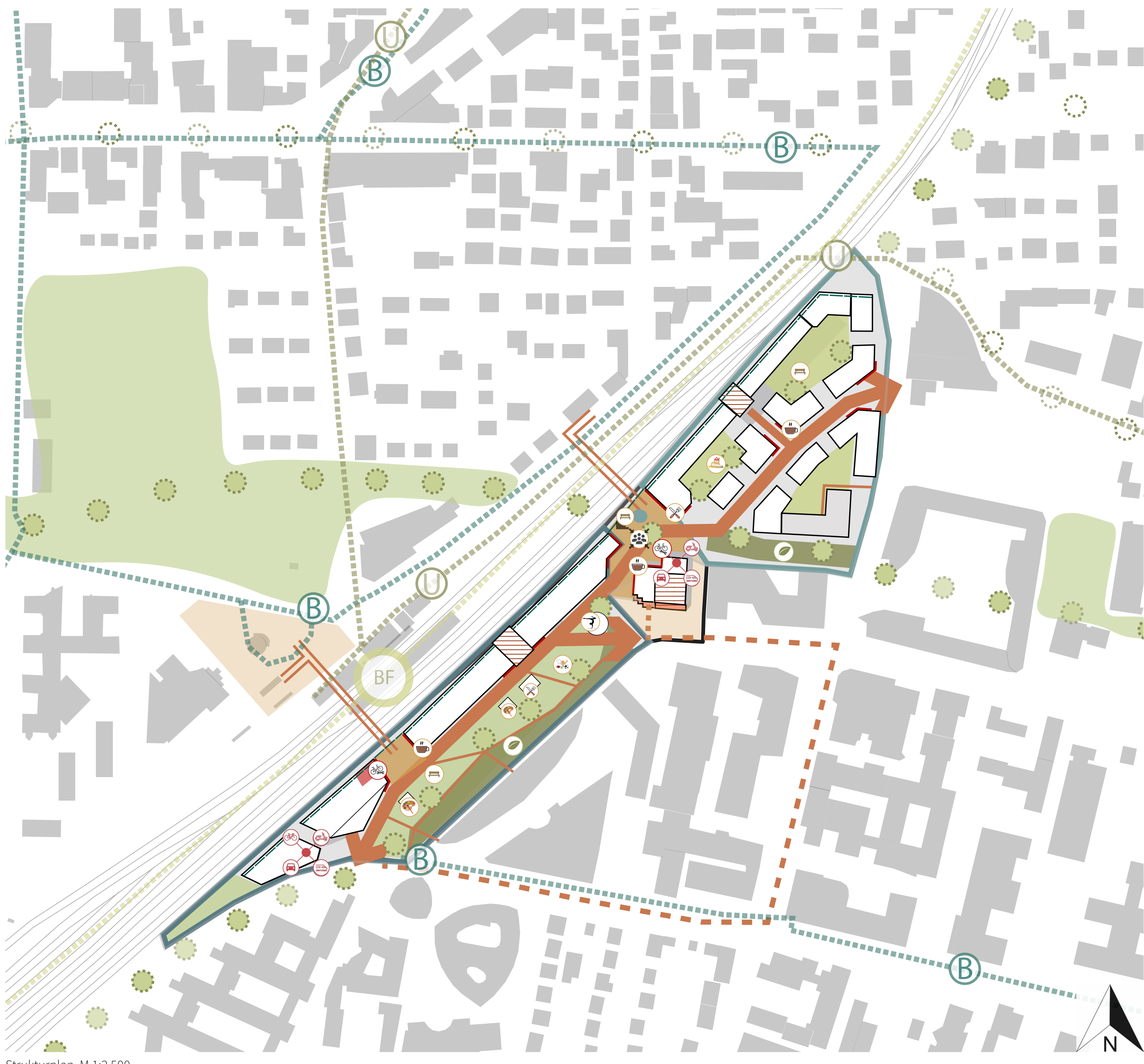
Analyseplan Nutzungen, M 1:5.000

### FREIRÄUME



Analyseplan öffentlicher und privater Freiräume und Erschließungsausrichtungen der umliegenden Gebäude, M 1:5.000

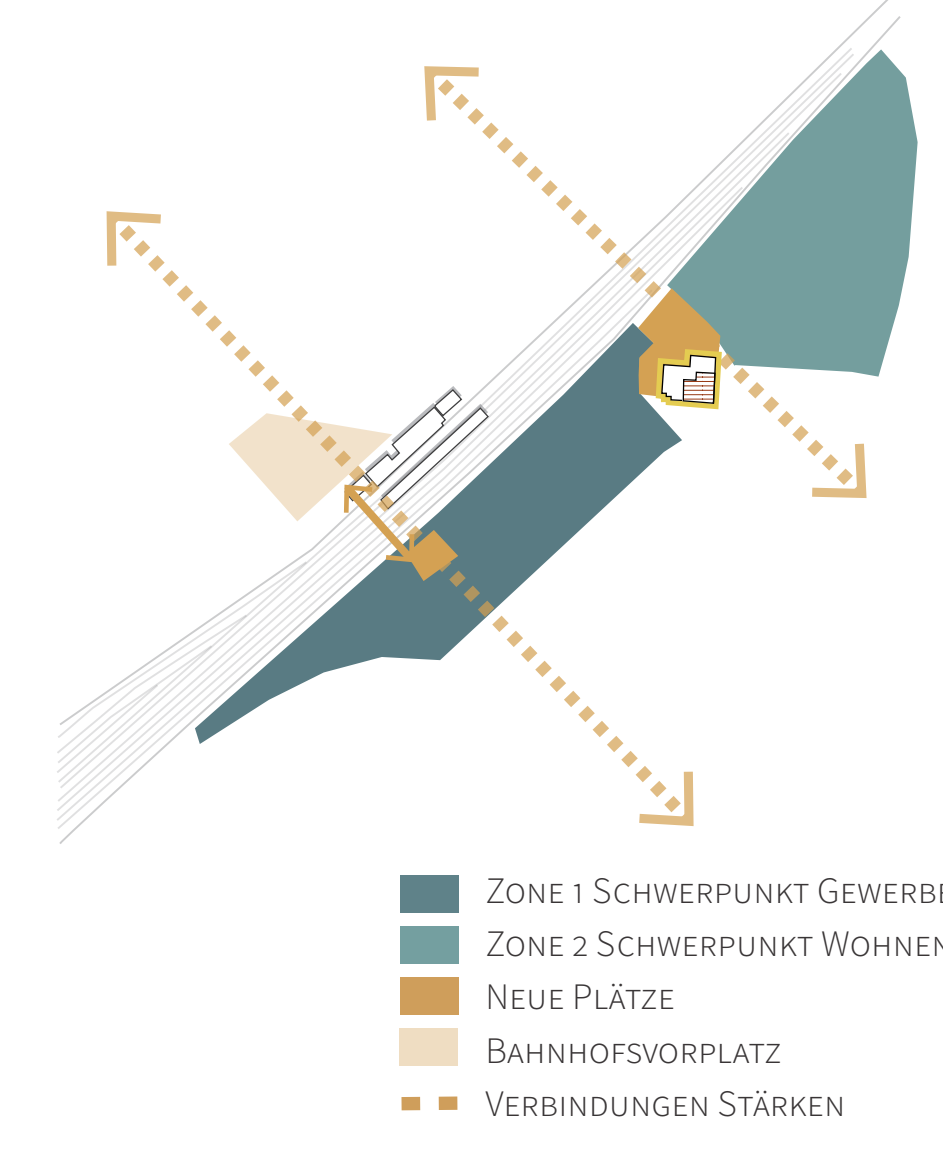
### STRUKTURPLAN



Strukturplan, M 1:2.500

- 40 % NETTOBAULAND
- 35 % ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
- 25 % ÖFFENTLICHE ERSCHLIESSUNG

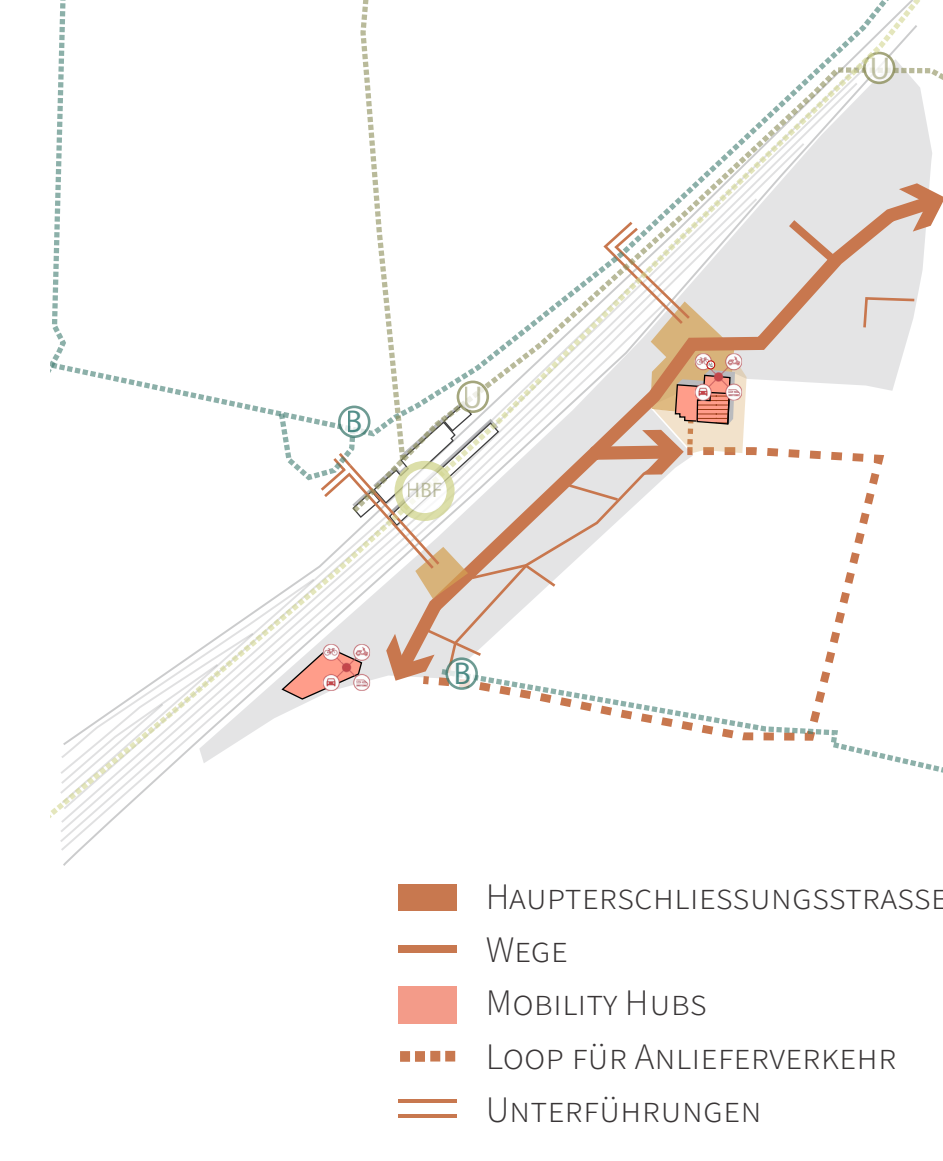
### GLIEDERUNG



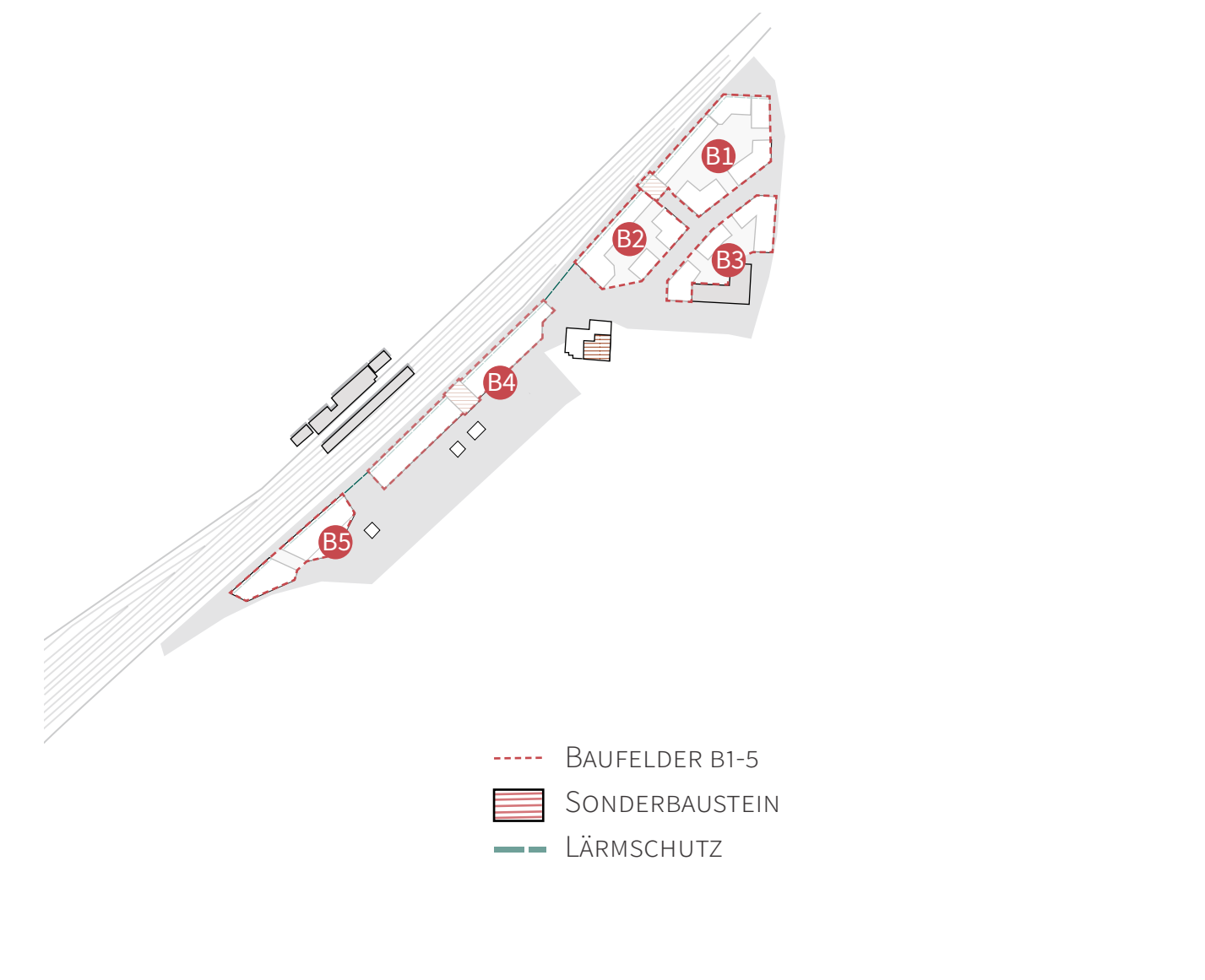
### GRÜNSTRUKTUR



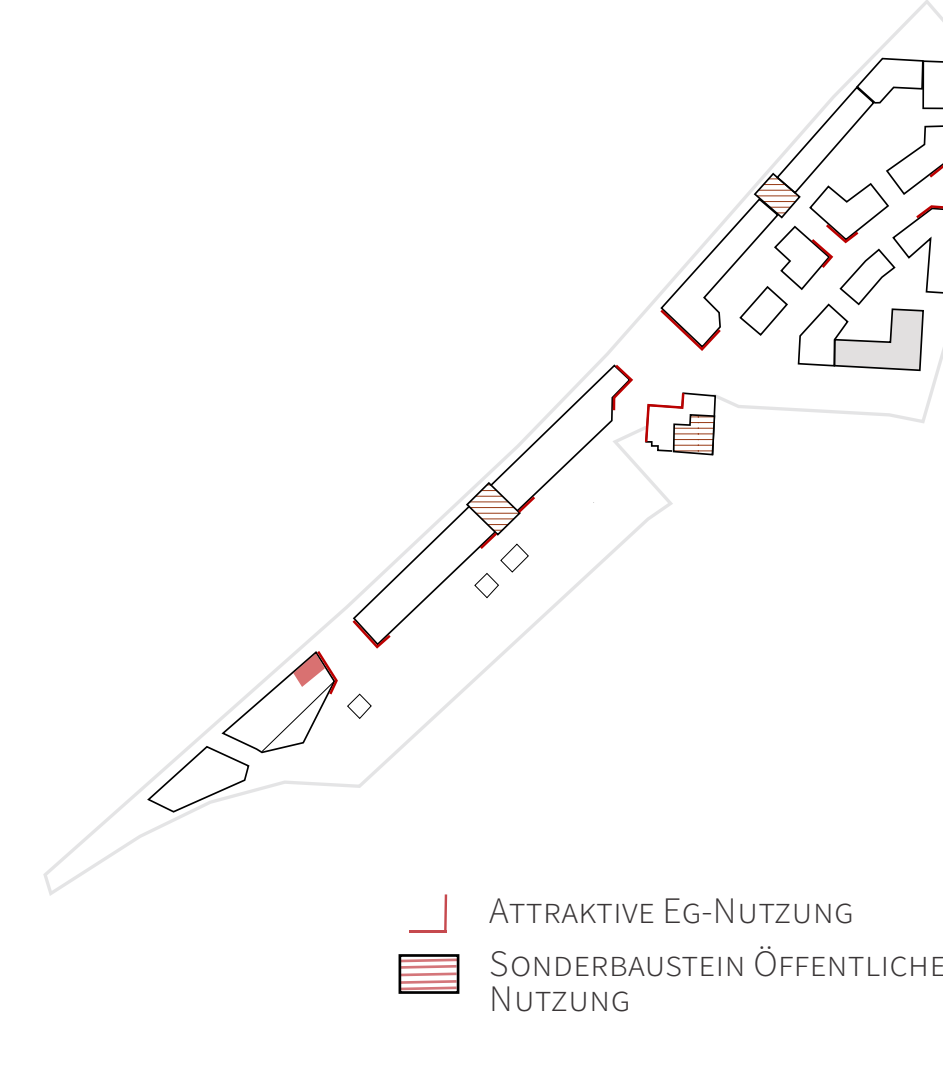
### ERSCHLIESSUNG



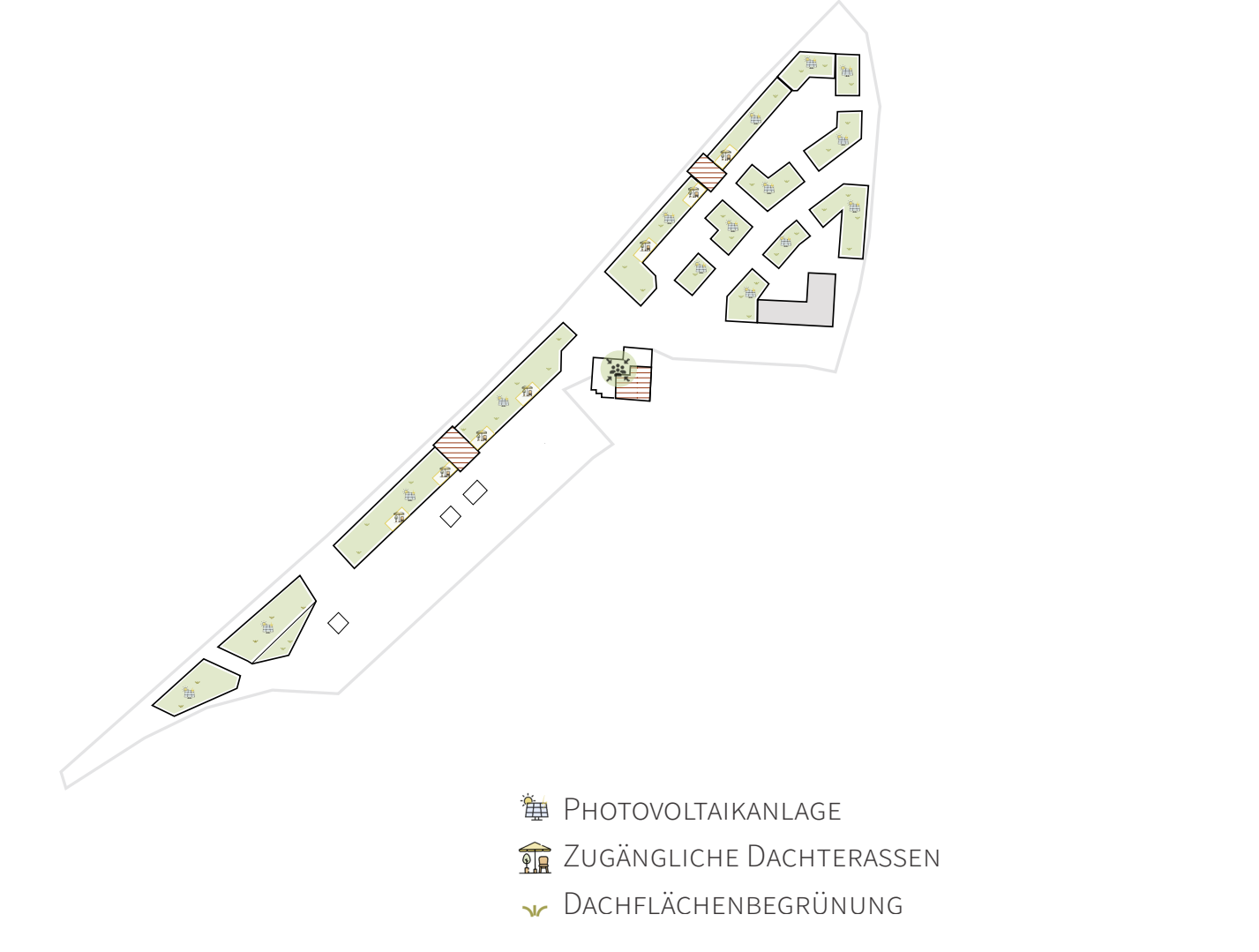
### BEBAUUNGSSTRUKTUR

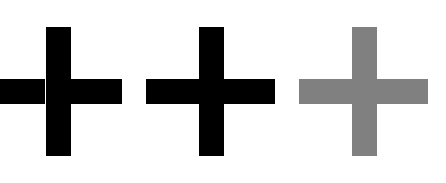


### LEBENDIGE ECKEN



### DACHFLÄCHENNUTZUNG





# DAS URBANE PLUS

## SYNERGIEQUARTIER VAIHINGEN

Der städtebauliche Entwurf „Das Urbane Plus“ im Zentrum Vaihingens schließt südlich direkt ans Bahnhofsgelände an. Das starke Mobilitätsangebot in nächster Nähe und der anschließenden Synergiepark mit vielen Dienstleistern und Gewerbebetrieben bietet großes Potenzial ein durchmischtes, urbanes und dichtes Quartier zu entwickeln. Da die beiden Seiten der Bahnlinie sehr unterschiedliche Nutzungen und Körnungen der Baustruktur aufweisen steht das Quartier vor der Aufgabe einen Übergang zwischen den starren Strukturen zu schaffen und attraktive Aufenthaltsorte für einen lebendigen Austausch zwischen den Räumen zu integrieren.

Ein Hauptbestandteil ist die Lärmschutzbebauung, die den Verkehrslärm der Bahn zuverlässig und großflächig abschirmt. Im südlichen Bereich setzt sich diese aus zwei Punkthäusern und einem langen Gebäudekörper zusammen, in denen neben Mobilitätsangeboten vor allem Gewerbe, Büros und, in den oberen Stockwerken, auch 30% Wohnnutzung stattfindet. Der nördliche Bereich setzt sich aus drei Blockrandbebauungen zusammen, die das Ibis Hotel im Bestand mit integrieren. Ein Hochpunkt ganz im Norden stellt den Auftakt zum

Gebiet dar und gliedert das Quartier in die Höhenstaffelung des Synergieparks ein. Ein Schwerpunkt stellt die grüne Aufwertung der Fläche dar. Das Bestandsgrün wird aufgegriffen und in einen großzügigen Quartierspark mit ökologisch wertvollen Flächen aufgeweitet. Grünräume in der Umgebung werden vernetzt. Die Nutzungsdurchmischung in allen Gebäuden trägt zu einem vielfältigen Quartier im Sinne der kurzen Wege bei. Das umfunktionierte Quartiershaus und der Quartiersplatz bieten Fläche für sozialen Austausch und kommerziellen Aufenthalt.

Das Areal bietet mit einem Stellplatzschlüssel von 0,2 und den vorgesehenen Mobility Hubs die Grundlage für ein kinder-, fußgänger- und fahradfreundliches Quartier. Die Energieversorgung läuft über Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen und Geothermie. Regenwasser wird zwischengespeichert und versickert auf den Flächen, Nutzwasser wird aufbereitet und sorgt für einen ressourcenschonenden Umgang. Durch das Zusammenspiel der verschiedenen Entwicklungsbausteine entsteht auf allen Ebenen ein Mehrwert für Vaihingen - das Urbane Plus.

### DAS GRÜNE PLUS



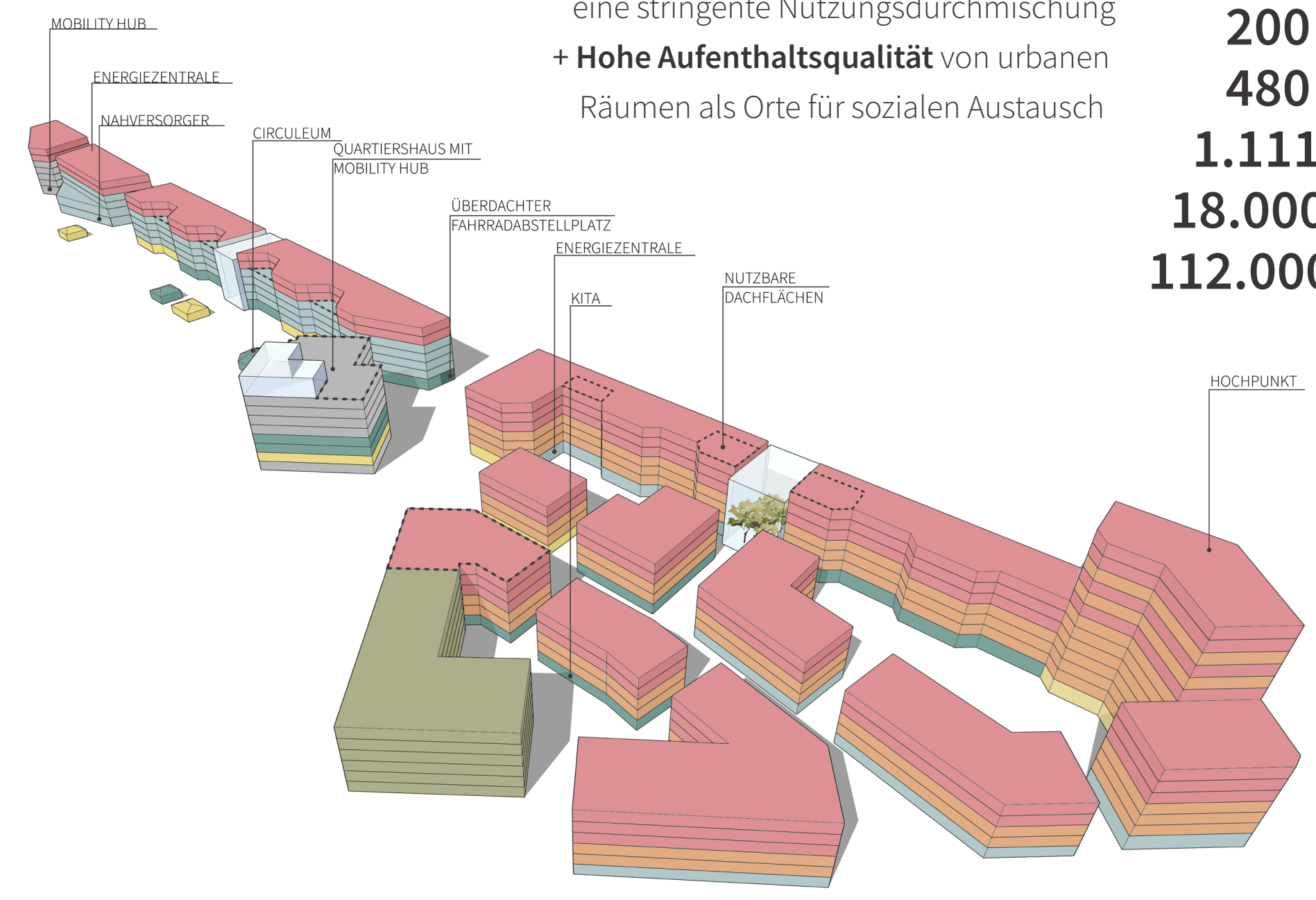
- + Attraktive öffentliche Freiräume**  
Multifunktionalität der Freiflächen zur Aneignung der Besucher\*innen und Anwohner\*innen
- + Förderung biologischer Vielfalt**  
Erhalt von wertvollen Gehölzstrukturen, Schaffung von Habitatsstrukturen durch heimische Gehölze und Pflanzen
- + Klimaangepasstes Quartier**  
offene Versickerungsflächen, lokale Energieversorgung, Schwammstadtprinzip

GRÜNFLÄCHEN  
GEHÖLZE

### DAS SOZIALE PLUS

- + Wohnraum schaffen**
- + Ort für Alle** - Vielfalt ermöglichen durch eine stringente Nutzungsdurchmischung
- + Hohe Aufenthaltsqualität** von urbanen Räumen als Orte für sozialen Austausch

200 Gewerbeeinheiten  
480 Wohneinheiten  
1.111 Einwohner\*innen  
18.000 qm Grundfläche  
112.000 qm Geschossfläche



WOHNEN  
MISCHNUTZUNG  
GEWERBE  
GASTRONOMIE  
KULTUR/SOZIALES  
HOTEL  
PARKIERUNG



- + Zentraler Knotenpunkt** an der Bahn. Quartier baut auf Prinzip der kurzen Wege und den Öffentlichen Nahverkehr
- + Multi und Intermodalität**  
2 Mobility Hubs, Sharing-Angebote stärken, autarmes Quartier
- + Fuß- und Radverkehrsfreundlich**  
breiter fußgängerfreundlicher Boulevard, Fahrradgaragen und Werkstatt, attraktive Erdgeschosse an den straßenzugewandten Seiten

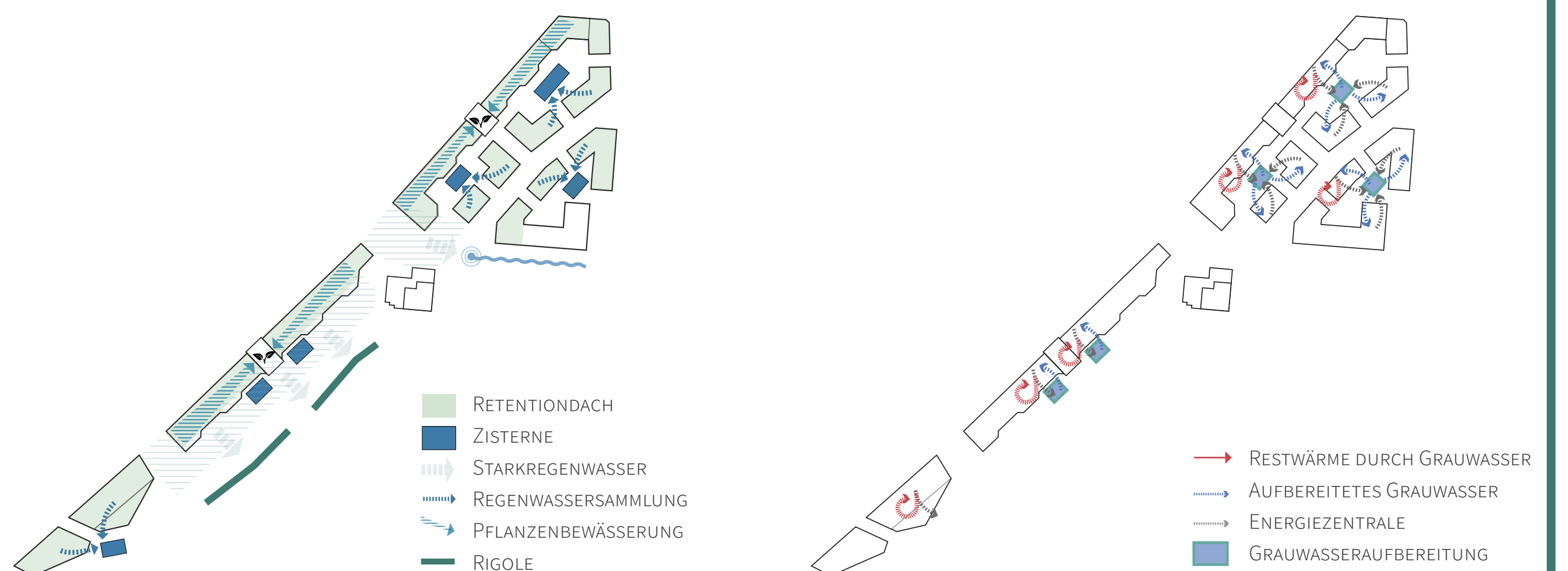
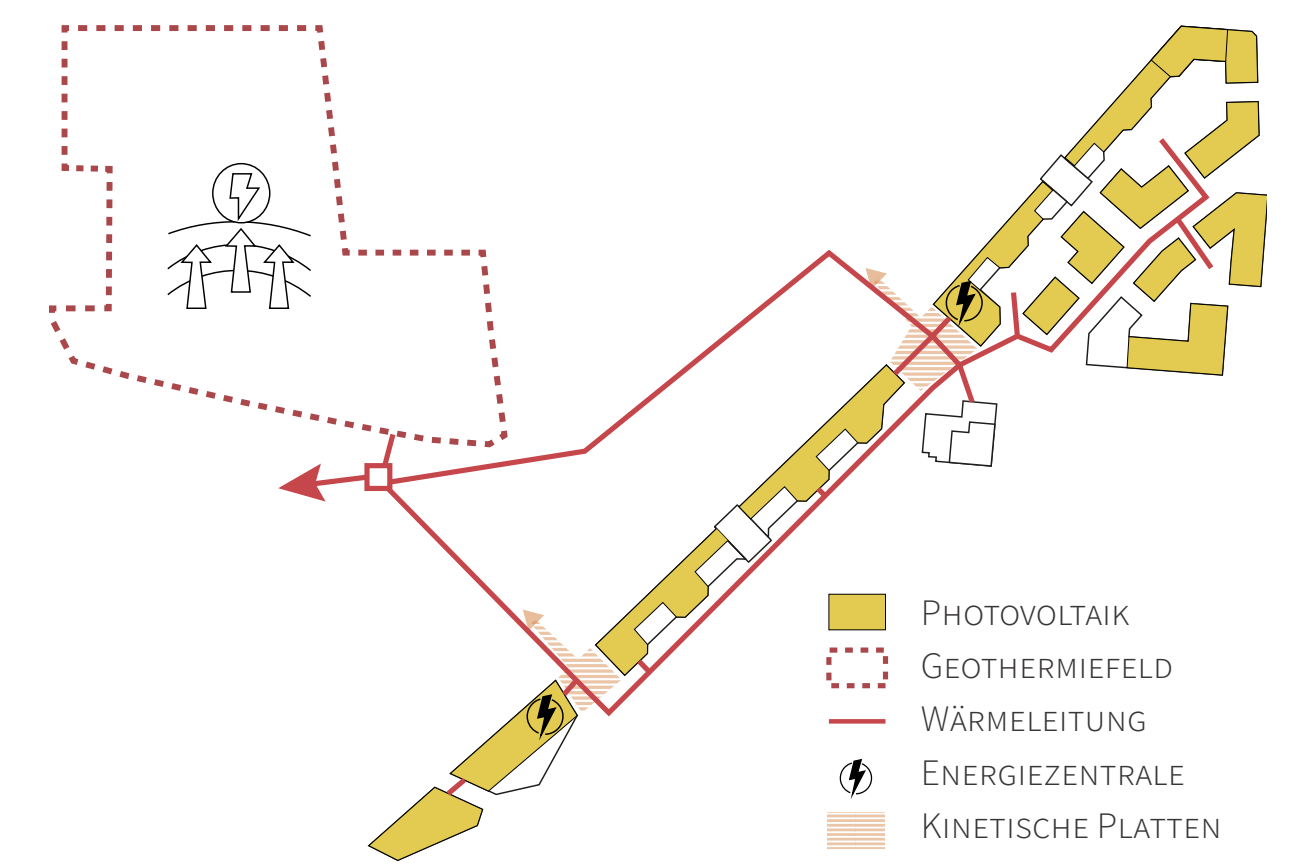


1.400 Radstellplätze  
370 PKW-Stellplätze  
0,2 Stellplatzschlüssel/ WE

### DAS MOBILE PLUS



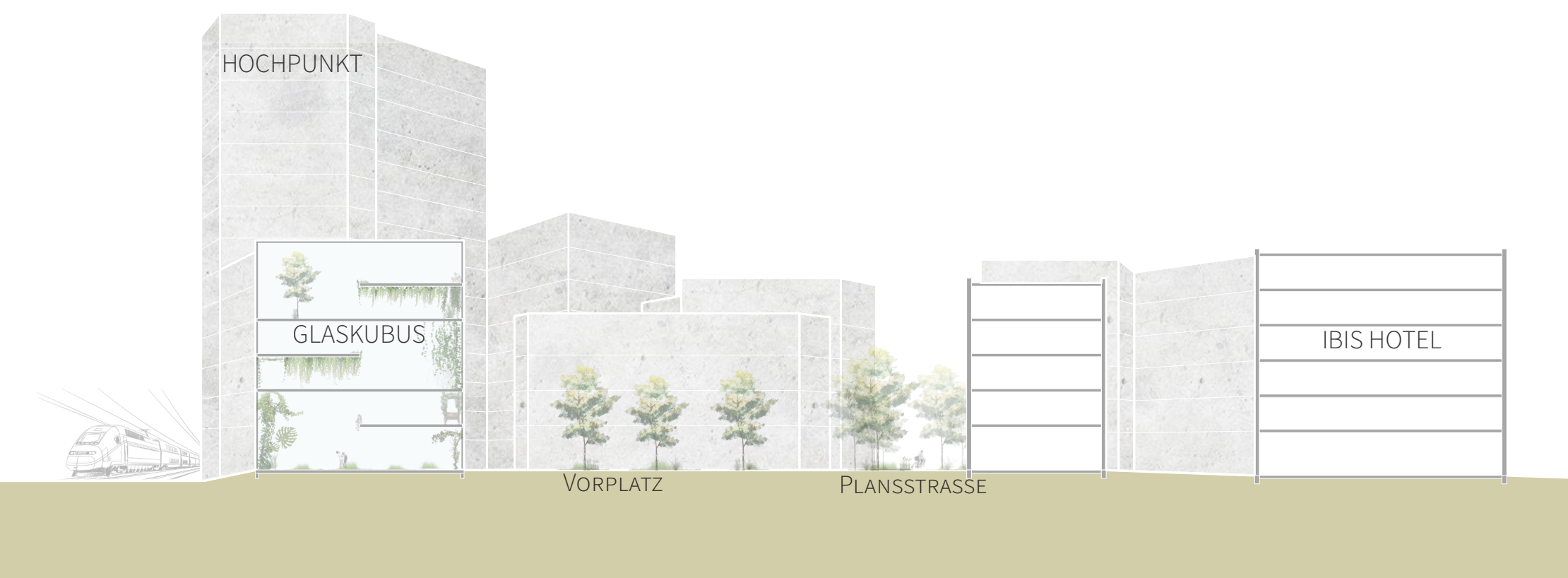
- + Energieeffizientes Quartier**  
Lokale Strom- und Wärmeenergiegewinnung
- + Regenwassermanagement**  
Regenwasseraufbereitung, Retentionsbereiche, Schwammstadtprinzip
- + Bebauung**  
Maße und Ausrichtung der Gebäude bieten bestmögliche Ausnutzung, ressourcenschonendes Bauen im Sinne der Kreislaufwirtschaft, Erhalt und Umnutzung von Bestand



### DAS ENERGETISCHE PLUS



Lageplan M 1:1.000



Schnittperspektive A - A' M 1:1000

# DAS URBANE PLUS

## SYNERGIEQUARTIER VAIHINGEN



Detail Quartiersplatz, M: 1:500

Der Quartiersplatz wird durch eine ansteigende Treppe zur Bahn von Lärm geschützt und bietet die Möglichkeit für Aufenthalt. Bahnbegeisterte können über die dahinterliegende Mauer das Treiben am Vaihinger Bahnhof beobachten. Das zentral liegende Wasserspiel, sowie der freigelegte Sichelbach bieten im Sommer eine Abkühlung für Jung und Alt. Das bestehende Parkhaus bekommt durch seine Umnutzung und Aufstockung eine neue Bedeutung. Es dient nun nicht nur als Mobility Hub, sondern wird als Quartiershaus zum Zentrum des Gebietes. Neben den Parkierungsflächen für Fahrräder und PKWs entsteht ein Café im Erdgeschoss, Gemeinschaftsflächen

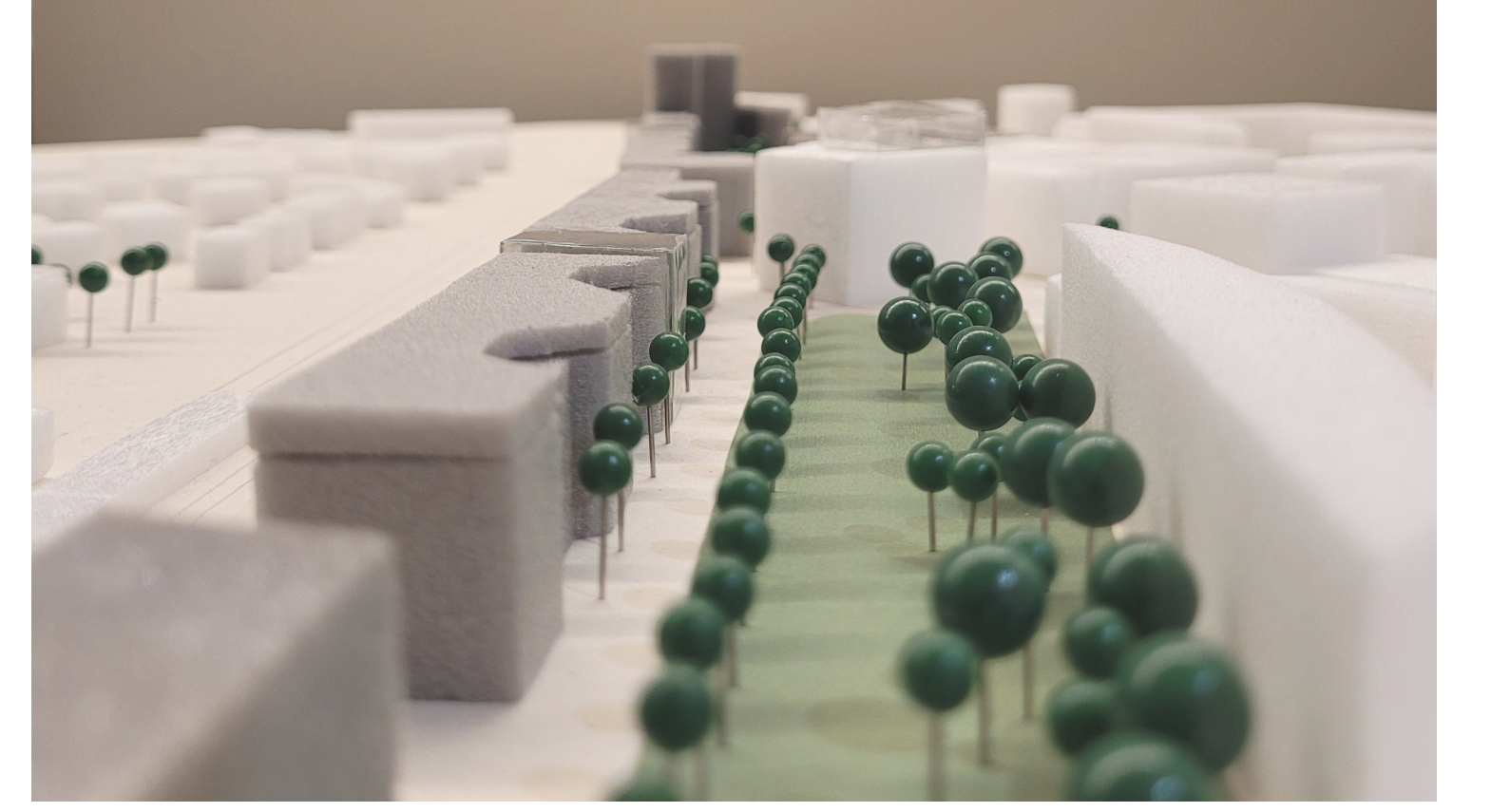
für Co-Working Spaces oder Vereinsnutzungen, sowie eine große Dachterrasse mit der Möglichkeit des Urban Gardenings. Der Quartiersplatz vereint mit der sozial durchmischten Nutzungsmöglichkeit, dem hohen Grünanteil und dem optimalen Verkehrsangebot alle Leitziele des urbanen Plus. Im Zusammenspiel mit der ressourcenschonenden Bestandsnutzung entsteht ein integraler Mehrwert. Im Model wird die Bebauung entlang der Bahn gezeigt, die das Quartier vor Lärm schützt. Die gläsernen Sonderbausteine ermöglichen trotzdem eine Sichtbeziehung auf die andere Seite der Bahnlinie und sorgen somit für Durchlässigkeit. Der Hochpunkt im Norden des Gebietes markiert den Anfang des Gebietes und fasst dieses mit dem bestehenden Colorado Turm im Norden ein.



Blick nach Südwesten



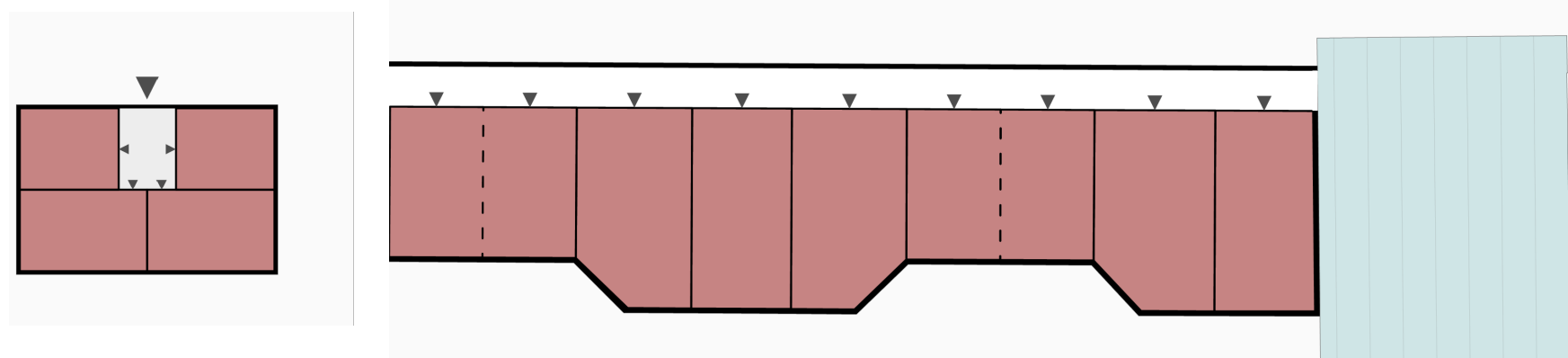
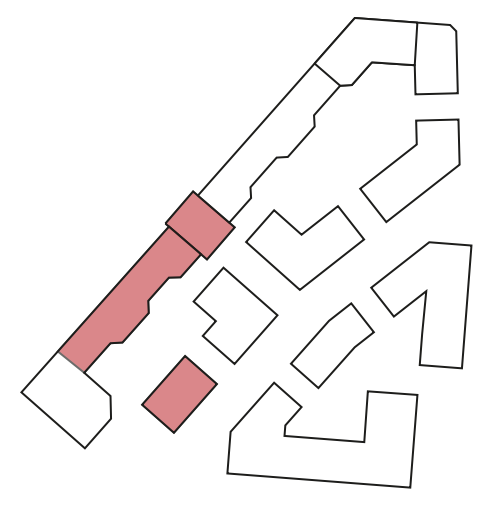
Blockrandbebauung und Innenhöfe im Norden



Quartierspark mit Lärmschutzbebauung im Süden

### PARZELLIERUNG

Die Lärmschutzbebauung besitzt zur Bahnlinie einen Laubengang, über den die Wohnungen erschlossen werden. Durch die Orientierung der Gebäude nach Südosten erhalten die Wohnungen im Tagesverlauf genug Sonnenlicht. Durch zusätzliche Fenster am Laubengang werden Grundrisse zum Durchwohnen mit dem Vorteil des Querlüftens und ausreichender Belichtung ermöglicht.



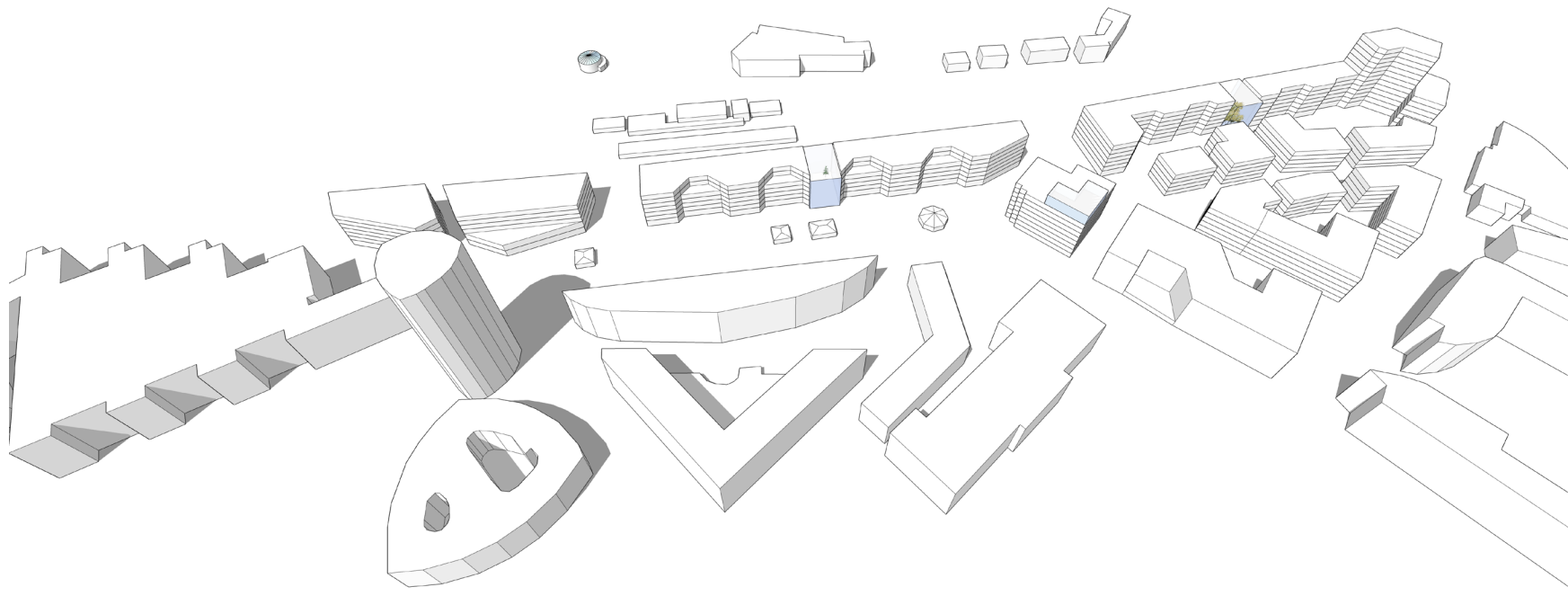
Erschließung Vierspänner

Erschließung Laubengang Lärmschutzbebauung

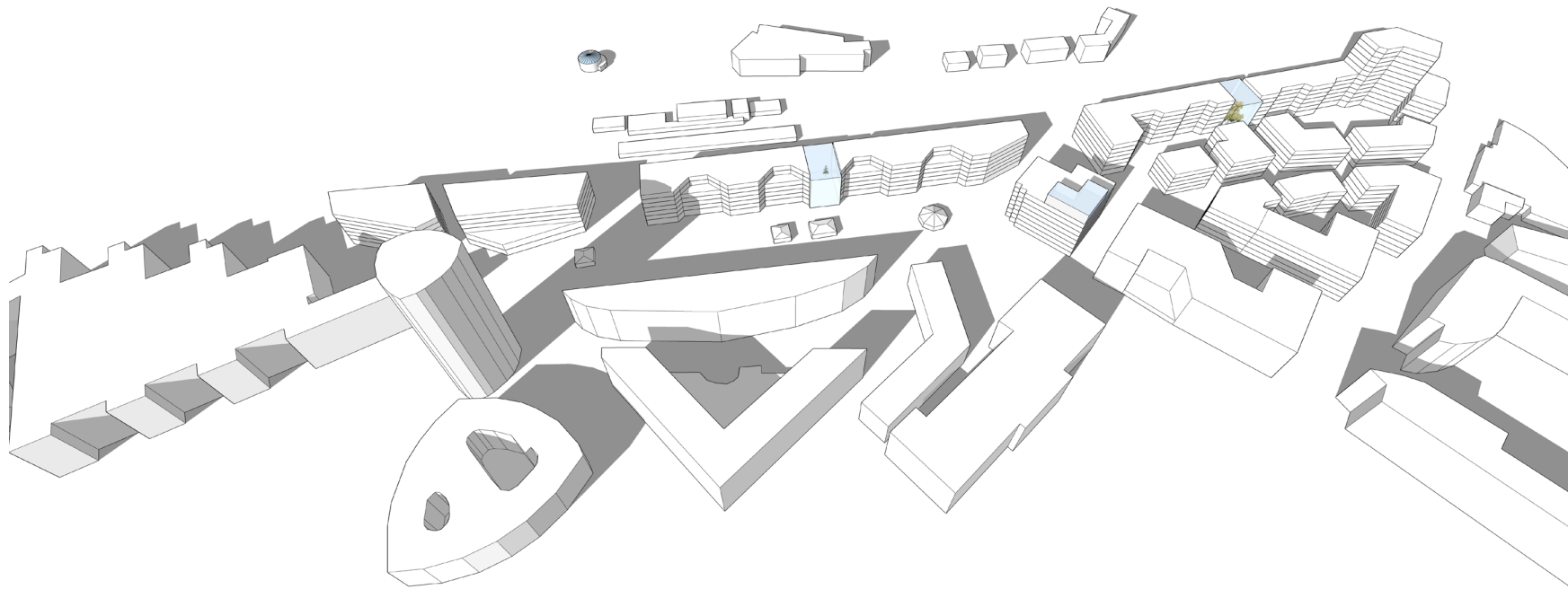
### VERSCHATTUNGSSTUDIE

Die Schattenstudie zeigt die Situation im Winter, Herbst und Sommer. Im Winter erhalten die Wohnungen durch die optimierte Stellung Sonnenstrahlung. Lediglich im Erdgeschoss, welches durchweg für öffentliche oder gewerbliche Nutzungen vorgesehen ist, ist weniger Sonnenlicht vorhanden.

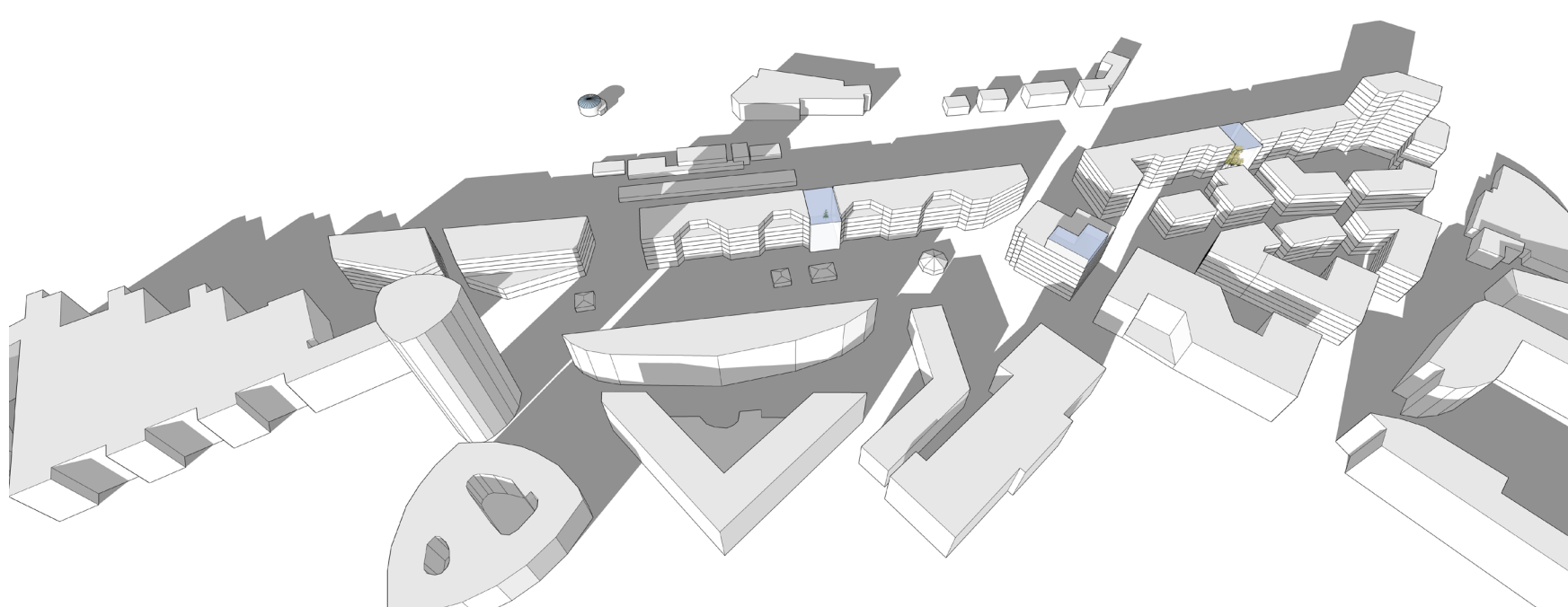
Im Hochsommer werden die Wohnungen und Plätze großzügig belichtet. Dennoch entstehen zu jeder Zeit des Tages schattete Orte, die für die Abkühlung unabdingbar sind.



Sonnenstand am 21. Juni, 12:00 Uhr



Sonnenstand am 14. Oktober, 12:00 Uhr



Sonnenstand am 17. Januar, 12:00 Uhr



Visualisierung Quartiersplatz



Visualisierung Boulevard am Quartierspark