

Städtebaulicher Entwurf

Ausgangssituation:

Der Bau- und Wohnungsverein Stuttgart ist Eigentümer der Flurstücke 2007, 2009 sowie 2010 in Gerlingen. Die Grundstücke sind mit den ca. aus dem Jahr 1968 stammenden 4 / 5-geschossigen Gebäuden Hofwiesenstrasse 4, 6, 8, Gebäuden Schillerstrasse 44, 46, 48, Gebäuden Schillerstrasse 50, 52, 54 sowie einer Tiefgarage bebaut.

Auf Grundlage ausführlicher Bestandsanalysen lassen weder der bauliche Zustand noch die strukturellen Voraussetzungen der vier mehrgeschossigen Wohngebäude mit TG eine sinnvolle Sanierung zu.

Planung:

Der BWV hat sich daraufhin entschieden die Bestandsbebauung aus den 60er Jahren in Bauabschnitten behutsam und schrittweise durch Neubauten zu ersetzen. Das Potential des zentrumsnahen innerstädtischen Grundstücks in Gerlingen wird durch eine differenzierte Nachverdichtung nachhaltig gesteigert. Die neue Anordnung der Gebäude steigert die städtebauliche Qualität für Bewohner und Stadt.

In Abstimmung mit der Stadt Gerlingen wurde der städtebauliche Entwurf optimiert und die notwendige Bebauungsplanänderung besprochen.

Es entstehen auf dem Grundstück des BWV (Hofwiesenstrasse / Wettegraben / Schillerstrasse) 8, je nach städtebaulicher Situation als 3, 4, 5 oder 6-geschossiges Wohngebäude mit DG. Das Punkthaus Ecke Hofwiesen- / Schillerstrasse bildet mit seinen 6 Geschossen plus Dach den städtebaulichen Akzent, wohin gehend die Gebäude entlang der Schillerstrasse mit 4 Etagen plus Dach vorgesehen sind. Entlang dem Wettegraben passen sich die dreigeschossigen Gebäude plus DG der dortigen niedrigeren Bebauung sinnfällig an.

Die KFZ sind größtenteils in einer erdüberdeckten Tiefgarage untergebracht, sodass erdgeschossig ein neues begrüntes Wohnquartier mit attraktiven verschiedenartigen Frei- und Spielflächen entsteht.

Die Grundrisse bieten ein vielfältiges Wohnungsgemenge von 2-4 Zimmer-Wohnungen verschiedener Größen, deren kompakte Anordnung um die Erschließungskerne sowie die Optimierung von Sanitärbereichen zu wirtschaftlichen Lösungen führt.

Alle 123 Wohnungen sind niveaugleich mit dem Aufzug erreichbar und haben attraktive Balkon- oder Terrassenbereiche. Die im Projekt vorgesehenen zentral an den Treppenhäusern angeordneten 11 „Schaltzimmer“ können bei Bedarf zugemietet werden und erlauben den Bewohnern eine temporäre, flexible Erweiterung der eigenen Wohnung.

Begrünte, für die Mieter zugängliche Gemeinschaftsgärten auf dem jeweils niedrigen Teil der Flachdächer bilden neben der ökologisch wichtigen Retentionsfläche weitere attraktive Aufenthaltsbereiche.

Das Bauvorhaben soll in Bauabschnitten erstellt werden

Der zeitliche Ablauf wird sich u.a. an der Ent- / Vermietungssituation der Bestandsgebäude orientieren

1.BA

- Abriss der Gebäude Schillerstrasse 44, 46, 48 sowie der TG
- Neubau der Bauteile 3, 4, 5 und 6 einschliesslich TG-Einfahrt gemäß Lageplan

2.BA

- Abriss der Gebäude Hofwiesenstrasse 4, 6, 8
- Neubau der Bauteile 1 und 2 gemäß Lageplan

3.BA

- Abriss der Gebäude Schillerstrasse 50, 52, 54
- Neubau der Bauteile 7 und 8 gemäß Lageplan

Die genaue Position und der Verlauf der Abgrenzungslinie zwischen den Bauabschnitten wird sich an den statischen, funktionalen und wirtschaftlichen Parametern orientieren und kann sich noch ändern !

Höhenentwicklung

Das Grundstück ist in Nord-/Südrichtung (Schillerstrasse zu Wettegraben) als fast eben anzusehen. In Ost-/Westrichtung (Hofwiesenstrasse zu Kupferwiesenstrasse) fällt das Grundstück mit einem leichten Gefälle von ca. 2-3%.

Die Höhenentwicklung der Baukörper ist deswegen gemäß der im Lageplan eingetragenen Geschossigkeit definiert.

Versiegelung

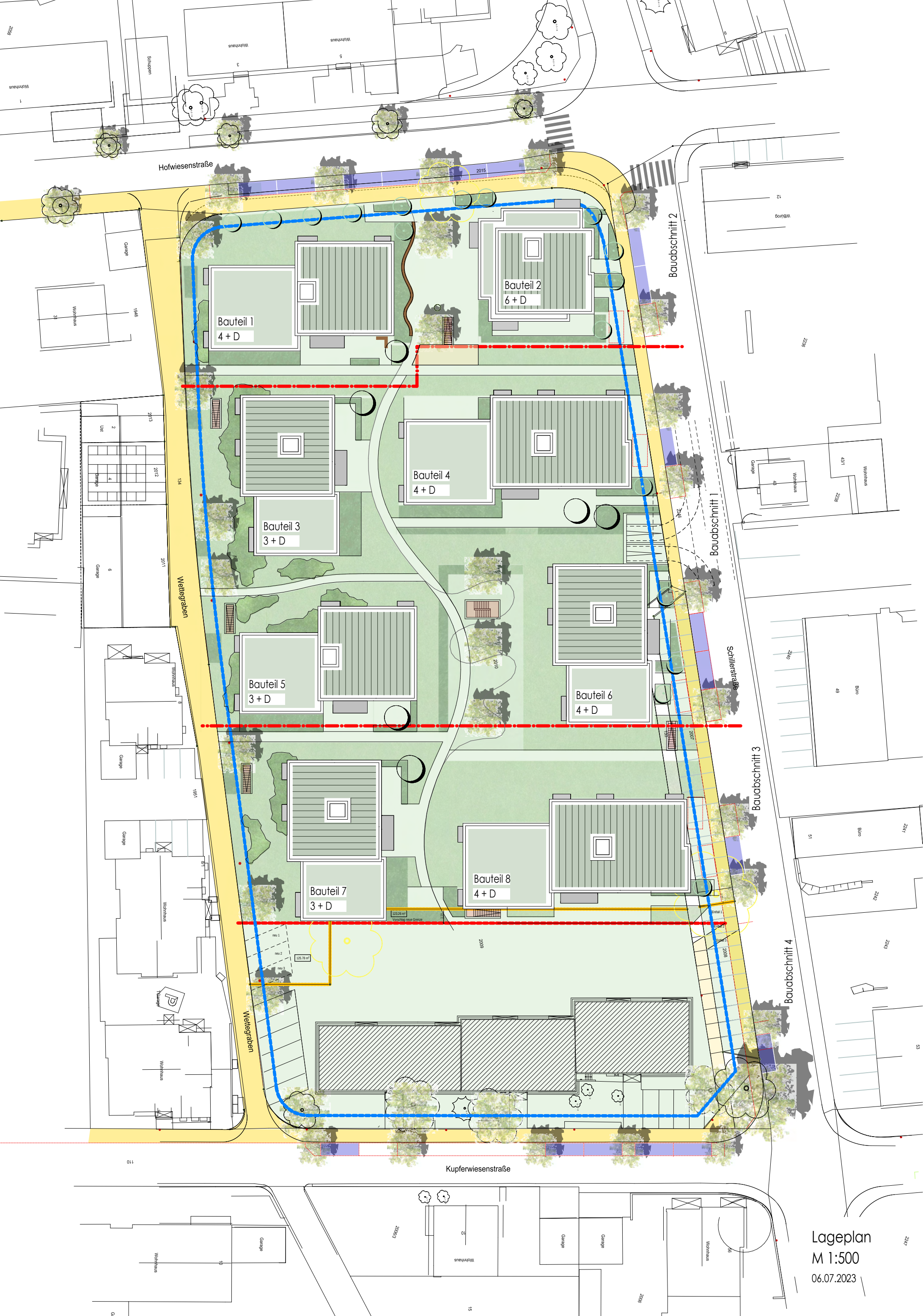
Durch die Ausführung einer erdüberdeckte TG sowie begrünter Dächer entsprechend den Vorgaben des B-Plans, sind versiegelte Flächen entsprechend den beiliegenden Planunterlagen minimiert.

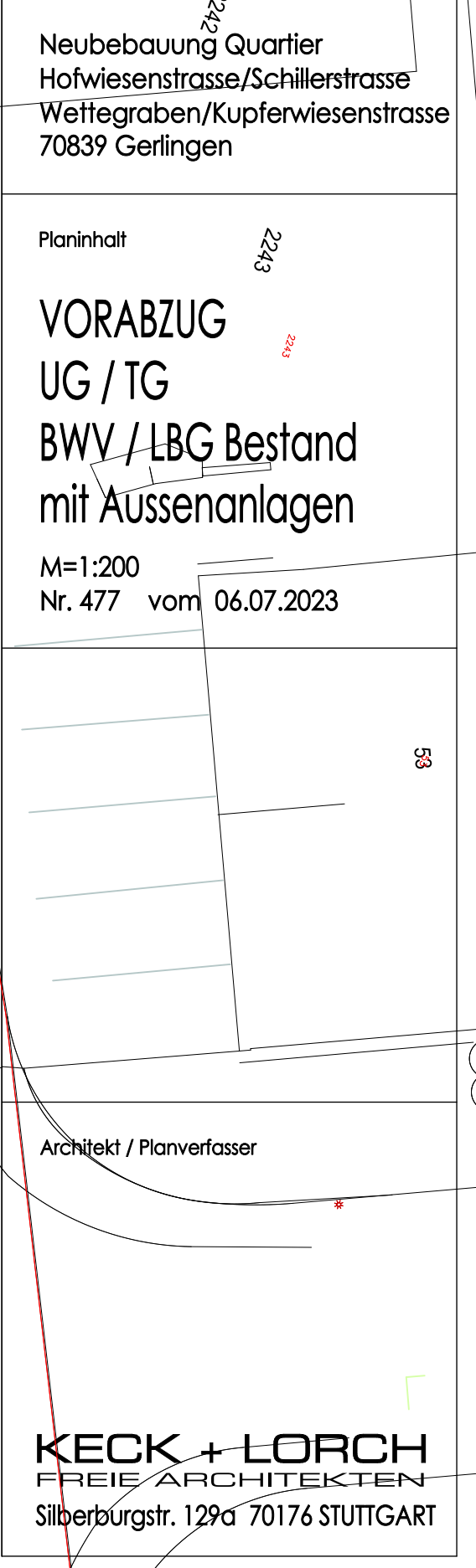
Wohn- / Nutzflächen entsprechend aktuellem Planungsstand

Wohneinheiten: 123	ca.	9047	qm
Schlafzimmer: 11	ca.	198	qm
Wohnfläche gesamt:	ca.	9245	qm
Gewerbe	ca.	207	qm
Nutzfläche gesamt	ca.	9452	qm

KFZ-Stellplätze

TG Stellplätze	114	
Oberirdische Garage	4	(Nachweis auf Flurstück 2012, Wettegraben)
Oberirdische Stellplätze	5	(Entlang der Grundstücksgrenze an der Schillerstrasse)
Insgesamt	123	







Neubebauung Quartier
Hofwiesenstrasse/Schillerstrasse
Wettegraben/Kupferwiesenstrasse
70839 Gerlingen

Planinhalt
VORABZUG
EG
BWV / LBG Bestand
mit Aussenanlagen
M=1:200
Nr. 477 vom 06.07.2023

Architekt / Planverfasser

KECK + LORCH
FREIE ARCHITEKTEN
Silberburgstr. 129a 70176 STUTTGART



Neubebauung Quartier
Hofwiesenstrasse/Schillerstrasse
Wettegraben/Kupferwiesenstrasse
70839 Gerlingen

Planinhalt

VORABZUG
Regelgeschoss
BWV / LBG Bestand
mit Aussenanlagen

M=1:200
Nr. 477 vom 06.07.2023

Architekt / Planverfasser

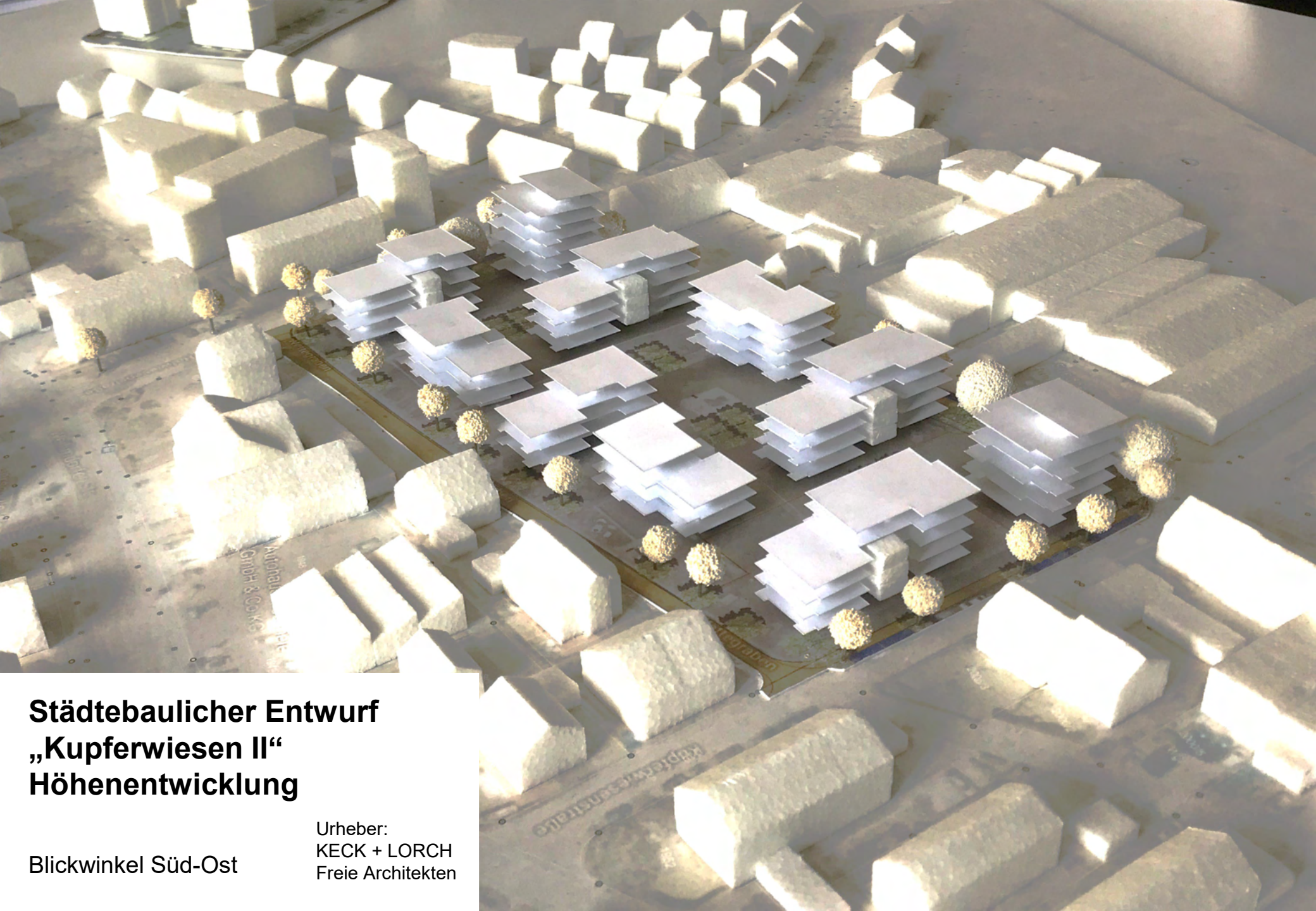
KECK + LORCH
FREIE ARCHITEKTEN
Silberburgstr. 129a 70176 STUTTGART



Neubebauung Quartier
Hofwiesenstrasse/Schillerstrasse
Wettegraben/Kupferwiesenstrasse
70839 Gerlingen

Planinhalt
VORABZUG
DG
BWV / LBG Bestand
mit Aussenanlagen
M=1:200
Nr. 477 vom 06.07.2023

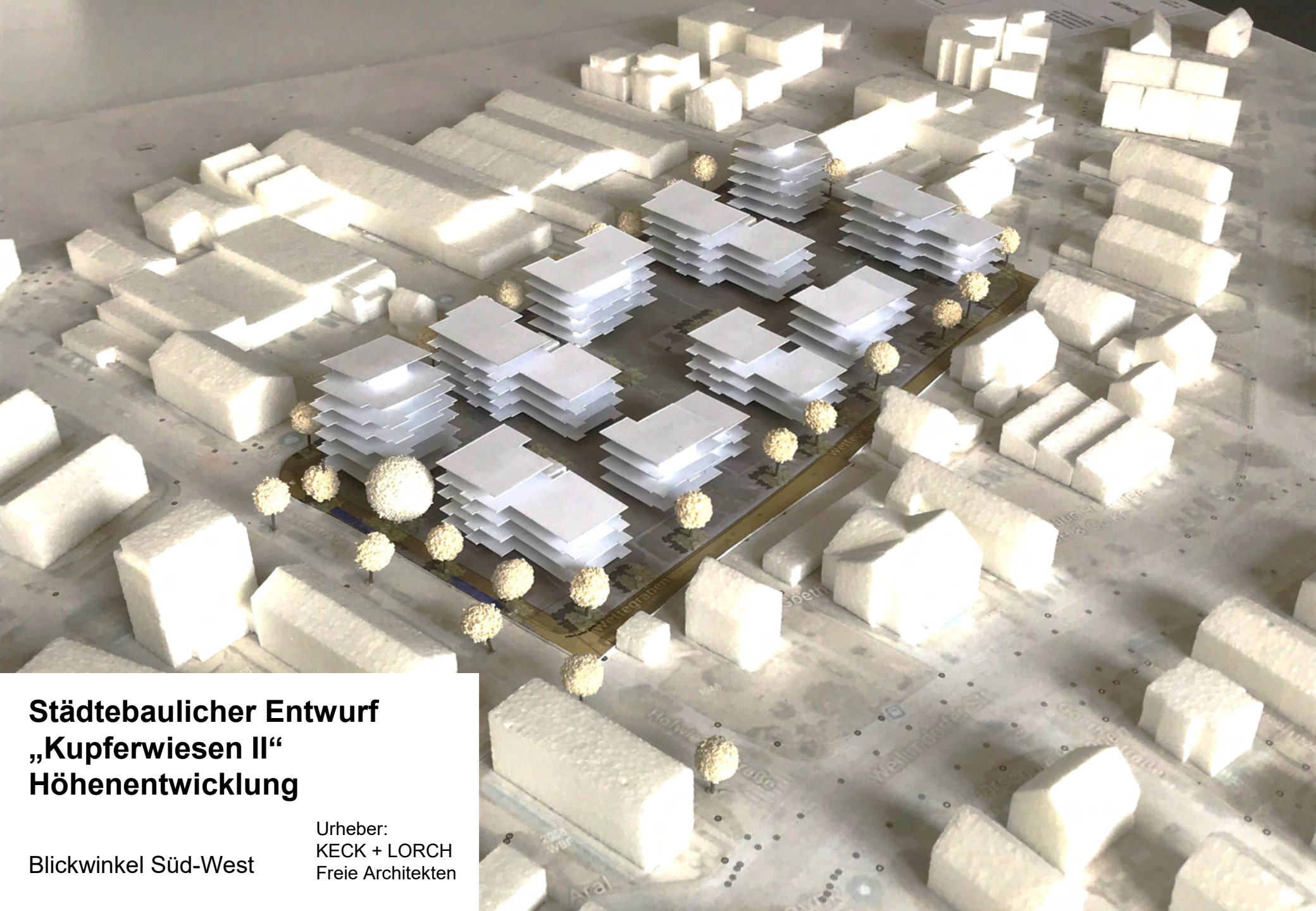
Architekt / Planverfasser
KECK + LORCH
FREIE ARCHITEKTEN
Silberburgstr. 129a 70176 STUTTGART



Städtebaulicher Entwurf „Kupferwiesen II“ Höhenentwicklung

Blickwinkel Süd-Ost

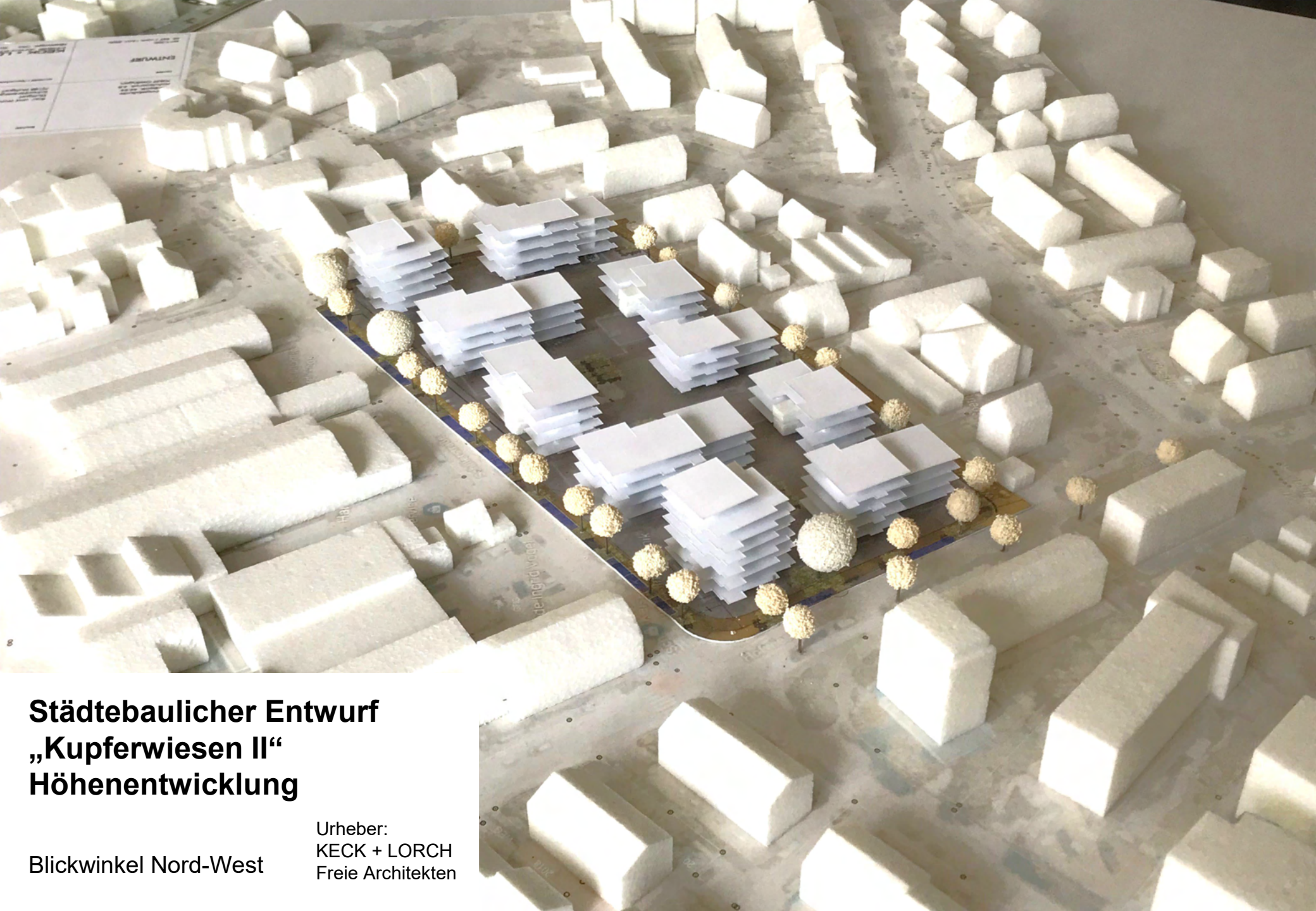
Urheber:
KECK + LORCH
Freie Architekten



Städtebaulicher Entwurf „Kupferwiesen II“ Höhenentwicklung

Blickwinkel Süd-West

Urheber:
KECK + LORCH
Freie Architekten



Städtebaulicher Entwurf „Kupferwiesen II“ Höhenentwicklung

Blickwinkel Nord-West

Urheber:
KECK + LORCH
Freie Architekten