



**INNOVATIV**

**LEBENDIG**

**NACHHALTIG**

**KOLLEKTIV**

**VIELFÄLTIG**

**INDIVIDUELL**

# Gestaltungshandbuch

## Modellquartier Neckarbogen in Heilbronn



StadtHeilbronn

# Impressum

## **Auftraggeber**

Stadt Heilbronn  
Dezernat IV  
Planungs- und Baurechtsamt  
Cäcilienstraße 45  
74072 Heilbronn  
[www.heilbronn.de](http://www.heilbronn.de)

## **in Zusammenarbeit mit**

Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH

## **Bearbeitung**

**Machleidt GmbH**  
Städtebau | Stadtplanung  
Mahlower Straße 23/24  
12049 Berlin  
[www.machleidt.de](http://www.machleidt.de)

**sinai** Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH  
Lehrter Straße 57  
10557 Berlin  
[www.sinai.de](http://www.sinai.de)

## **In Zusammenarbeit mit**

Kaden + Partner, Architekten, Berlin  
performative architektur, Steffen Wurzbacher, Stuttgart

## **Redaktion**

Machleidt GmbH  
Carsten Maerz, Benjamin Wille, Ilja Haub

Heilbronn, März 2015

# Inhaltsverzeichnis

<b>Vorwort</b>	<b>4</b>	<b>Kapitel C</b>	<b>22</b>		
		<b>Gestalterische Vorgaben</b>			
<b>Kapitel A</b>		Baukörper	24	Freiraum	56
<b>Gestaltungshandbuch</b>	<b>6</b>	Energetische Gebäudestandards	24	Freiraum und Landschaft	56
Rolle des Gestaltungshandbuchs	8	Konstruktionsweisen	26	Übergänge und Einfriedungen	58
Warum ein Gestaltungshandbuch	8	Gebäudekubaturen	28	Oberflächengestaltung	60
Gebrauch des Gestaltungshandbuchs	10	Höhenentwicklung und Geschossigkeit	30	Spielflächen	62
Anwendung des Gestaltungshandbuchs	12	Dachlandschaft	32	Begrünung	64
		Dachform	32	Pflanzensortiment	66
		Staffelungen	34		
<b>Kapitel B</b>		Dachaufbauten	36	<b>Kapitel D</b>	
<b>Gestalterische Rahmenbedingungen</b>	<b>14</b>	Dachgärten	38	<b>Vertiefung 1. Bauabschnitt</b>	<b>68</b>
Entwicklungen am Neckarbogen	16	Gebäudehülle	40	Überblick 1. Bauabschnitt	70
Rahmenplan Neckarbogen	16	Orientierung und Fassadengliederung	40	Inhaltliche und räumliche Einbindung	70
Differenzierte Teilräume im Neckarbogen	20	Erdgeschosszone	42	Rolle des 1. Bauabschnitts	72
Besondere Identitäten im Neckarbogen	20	Balkone, Loggien, Vorbauten	44	Gestaltungsvorgaben	74
		Materialität	46	Vorgaben für den 1. Bauabschnitt	74
		Nebenanlagen	48	Teilbereich: Westrandstraße	76
		Ruhender Verkehr	48	Teilbereich: Stadtsee	78
		Fahrradabstellanlagen	50	Teilbereich: Altneckar	80
		Sammelanlagen für Abfall und Wertstoffe	52	Wohnstraßen	82
		Werbeanlagen	54		
				<b>Anhang</b>	<b>84</b>
				Abbildungsnachweis	86



# Vorwort



Oberbürgermeister  
Harry Mergel

Lange hat die Stadt Heilbronn eines ihrer größten Pfunde vernachlässigt: den Altneckar, der sich wie eine Lebensader durch Heilbronn zieht. Seit einiger Zeit erobert sich Heilbronn dieses schöne Stück Natur im Herzen der Stadt mit Macht zurück. Flankiert wird diese städtebauliche Entwicklung durch die Konversion zentraler Bahnflächen und die Umwandlung alter Industriebrachen wie das ehemalige Fruchtschuppenareal, das für Besucher, ja selbst für viele Heilbronnerinnen und Heilbronner ein blinder Fleck waren.

Im Fokus dieses einzigartigen Wandels unserer Stadtlandschaft steht das neue Stadtquartier Neckarbogen im Herzen Heilbronn. Hier wollen wir eine neue, vitale und modellhafte Urbanität für rund 3.500 Einwohner bieten, mit neuen Arbeitsplätzen sowie attraktiven Einkaufs- und Freizeiteinrichtungen. Dank seiner engen Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren wird der Neckarbogen auf die gesamte Stadt ausstrahlen. Im starken Verbund wird eine lebens- und zukunftsfähige Stadt der kurzen Wege entstehen.

Dabei erweist sich die Ausrichtung der Bundesgartenschau 2019 als Glücksfall. Denn sie bietet ein richtungsweisendes Instrument zur nachhaltigen Stadt- und Freiraumentwicklung für dieses bislang „vergessene Areal“, das die Stadt Heilbronn im wahrsten Sinne des Wortes zurück an ihren Fluss holt und diesen ins Stadtbild integriert. Bereits im Jahr 2019 wird ein erster Baustein des Neckarbogens entwickelt sein. Er ist integraler Bestandteil der BUGA und eine der Attraktionen dieser bundesweiten Schau. Mit dem Neckarbogen wird ganzheitliche Stadtplanung erlebbar: Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur, Energiekonzeption, Mobilität, nachhaltiges Wassermanagement und Stadtklima greifen intelligent und eng verzahnt ineinander.

Starke Impulse für unsere Stadt am Fluss kommen ebenfalls von der Entwicklung Heilbronn zur Wissensstadt. Neben den hochmodernen Forschungs- und Entwicklungstandorten des Wissenschafts- und Technologiezentrums und des Innovationsparks hip werden vor allem die Erweiterung der Lern- und Erlebniswelt experimenta, des Bildungscampus der Dieter Schwarz Stiftung sowie der Hochschule Heilbronn auch architektonische Maßstäbe setzen und die neue Stadtkulisse am Altneckar maßgeblich prägen.

Die Entwicklung am Neckarbogen basiert dabei auf einem gemeinschaftlichen Grundverständnis: Die Stadt als Grundstückseigentümer ist verpflichtet, im Sinne des Gemeinwohls zu handeln. Gleichzeitig werden Investoren und Bürger in die Verantwortung genommen, mit jedem einzelnen Bauvorhaben einen Beitrag zum städtebaulichen Rahmen mit der Gestaltung einer vitalen, lebenswerten Nachbarschaft zu leisten. Dazu hat die Stadt einen intensiven Planungsprozess im Dialog mit Fachplanern, der Politik und den Bürgerinnen und Bürgern initiiert, um gemeinsam und möglichst transparent einen Rahmenplan mit Modellcharakter zu entwickeln.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch ist aber kein dogmatisches Regelwerk. Es ist vielmehr ein gemeinsamer Leitfaden, der uns dabei unterstützt, dem Neckarbogen auch durch seine Bauten einen einzigartigen Charakter sowie ein stimmiges, unverwechselbares Gesamtbild zu verleihen. Denn welche Stadt, welche Gemeinde hat schon eine solche Jahrhundertchance wie wir sie mit dem Gesamtpaket Bundesgartenschau 2019 und dem Stadtquartier Neckarbogen haben?

Insofern können wir uns gemeinsam darauf freuen, die bestmögliche Lösung für Ihre Bauvorhaben zu entwickeln.



Harry Mergel  
Oberbürgermeister



# Kapitel A

## Gestaltungshandbuch

Rolle des Gestaltungshandbuchs  
Rahmenbedingungen und Voraussetzungen



Rolle des Gestaltungshandbuchs

# Warum ein Gestaltungshandbuch

## Qualitätsversprechen einlösen

Der Neckarbogen soll als urbanes Quartier in zentraler Lage ein schöner und unverwechselbarer Stadtteil werden.

Diese Einzigartigkeit drückt sich in einem starken Image aus, das sowohl für das Selbstverständnis als auch für die Außenwirkung des Quartiers von großer Bedeutung ist. Nutzer, Bauherren und Planer werden hier über viele Jahre mit unterschiedlichen Interessen aufeinander treffen.

Eine ablesbare, eigenständige Gestaltung des Außenraums prägt ein Bild, welches Identität innerhalb des Neckarbogens schafft.

Architektur und Freiraum greifen als eine Einheit ineinander. Durch das städtebauliche Leitbild mit der spezifischen Freiraumgestaltung für die öffentlichen Bereiche werden die einzelnen Baufelder des Quartiers zu einem einheitlichen, schlüssigen Gesamtbild verbunden.

Bewohner und Nutzer bekommen so Gewissheit, dass sich auch zukünftige Bebauungen im Neckarbogen im Sinne einer Qualitätssicherung in einen starken Gesamtkontext einbinden.

Das Instrument des Gestaltungshandbuchs hat sich dabei in der Vergangenheit als ein wesentliches Instrument der Qualitätssicherung bewährt.

## Zusammenspiel von Bindung und Freiheit

Trotz Wahrung eines gemeinschaftlichen gestalterischen Zusammenhangs wird Investoren und Bauherren ein größtmöglicher Spielraum für ihre individuellen Bedürfnisse ermöglicht.

Ziel ist es, eine Ausgewogenheit zwischen gemeinsamer (Regel) und individueller (Ausnahme) Gestaltung zu schaffen.



Historische Innenstadt Heilbronn als gemeinsames Erbe

### “Zukunft braucht Herkunft”

Seit jeher wird das Erscheinungsbild von Städten und Regionen durch traditionell verwurzelte Bauweisen und durch die Verwendung regionaler Materialien geprägt.



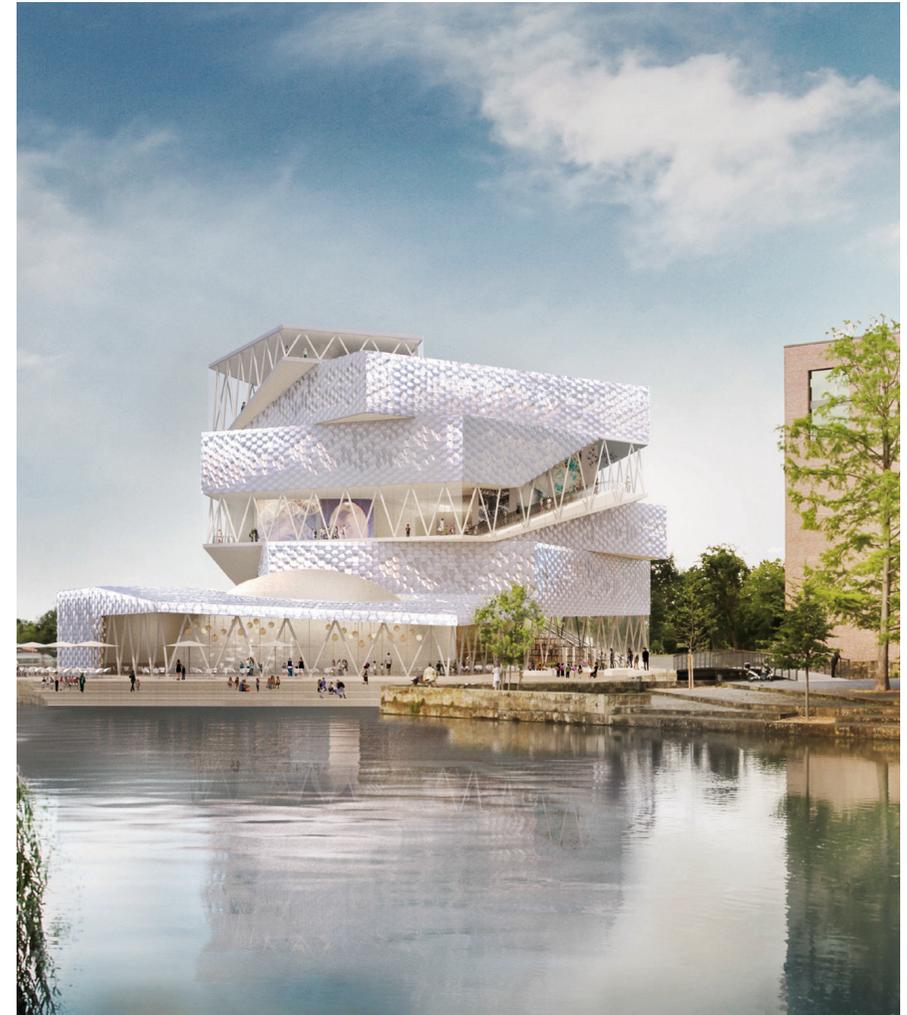
Individuelle Freiheit innerhalb eines verbindlichen Rahmens: Borneo Sporenburg, Amsterdam (West 8)



Historische Innenstadt Heilbronn, Käthchenhof mit Käthchenhaus



Experimenta Heilbronn: Traditioneller Bestand mit Innovativem Anbau als individuelle Ausnahme



Futuristische Ausnahme: Erweiterung Experimenta 2017 (Entwurf Sauerbruch & Hutton)



# Gebrauch des Gestaltungshandbuchs

## Baukultureller Dialog

Das Gestaltungshandbuch ist ein wesentliches Instrument der Qualitätssicherung. Neben der Erläuterung der städtebaulichen und freiräumlichen Ideen aus der Rahmenplanung gibt es vor allem unterstützende Anregungen für Bauherren und Architekten zur Gestaltung der privaten Bereiche und seiner Übergänge zum öffentlichen Raum.

Es definiert dabei klare Spielregeln und macht exemplarische Lösungsvorschläge um die individuelle Ausgestaltung mit den gemeinschaftlichen und öffentlichen Interessen des Quartiers gestalterisch übergreifend in Einklang zu bringen. Neben diesen Spielregeln sind die gültigen Bebauungspläne der Stadt Heilbronn zu beachten.

Das Gestaltungshandbuch soll neben seiner beratenden Funktion auch einen sichtbaren Beitrag zur Baukultur fördern und fordern.

Geduld und Engagement sollten die richtigen Projekte am richtigen Ort verankern, da sich Qualität im Stadtteil auf lange Sicht immer gegenüber reiner Quantität durchsetzen wird.

## Gliederung des Handbuchs

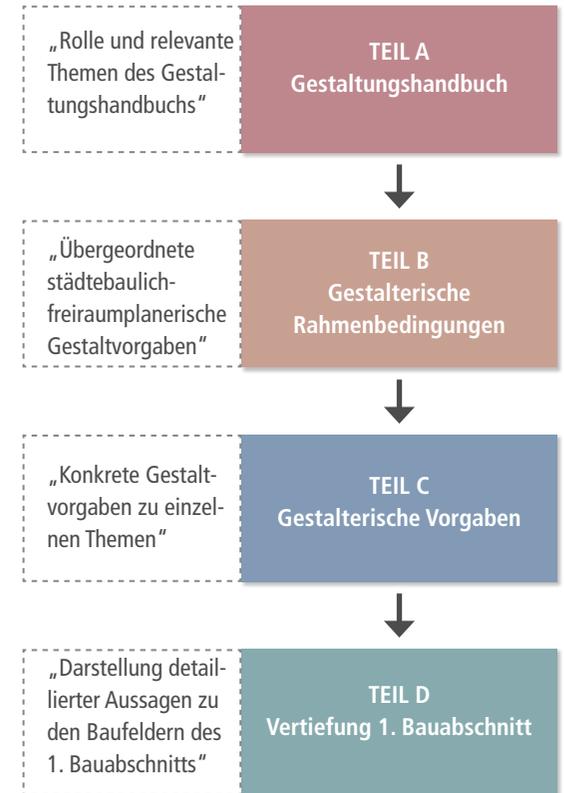
Im ersten Kapitel „Rolle des Gestaltungshandbuchs“ werden relevante Themen rund um das Handbuch erklärt.

Im nachfolgenden Kapitel „Gestalterische Rahmenbedingungen“ werden die städtebaulich-freiräumlichen Planungen für den Neckarbogen als übergeordnete Gestaltvorgaben erläutert. Ergänzt werden diese durch die Vorstellung der fünf differenzierten Teilräume innerhalb des Neckarbogens.

Im Hauptkapitel „Gestalterische Vorgaben“ werden die konkreten Gestaltabsichten zu den Oberthemen Baukörper, Dachlandschaft, Fassaden, Nebenanlagen und Freiräume ausführlich beschrieben.

Graue Kästen erläutern zusätzliche Besonderheiten für den 1. Bauabschnitt.

Im letzten Kapitel „Vertiefung 1. Bauabschnitt“ werden detaillierte Aussagen zu den Baufeldern, insbesondere hinsichtlich der verschiedenen Teilräume, für den 1. Bauabschnitt vorgestellt.







# Anwendung des Gestaltungshandbuchs

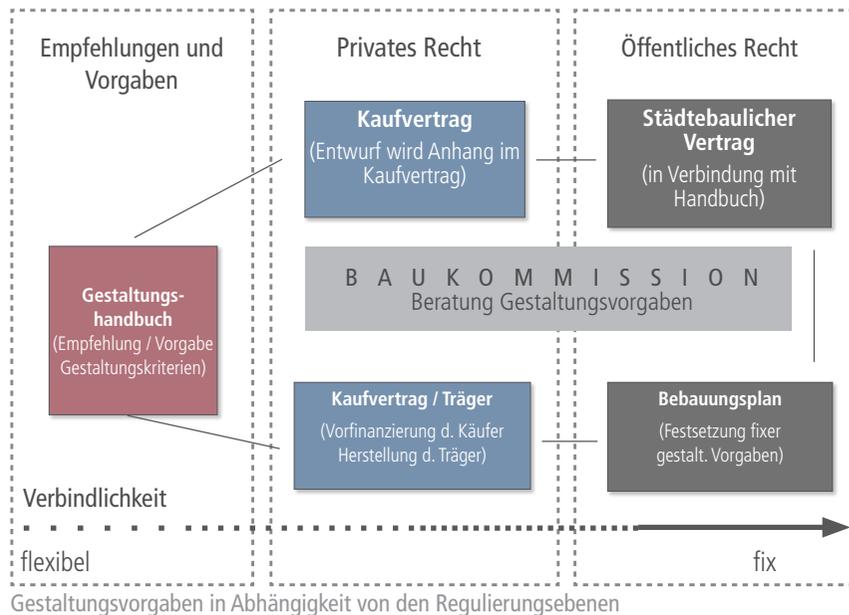
## Differenzierte Gestaltungsvorgaben

Für die erfolgreiche Gestaltung des Neckarbogens, d.h. die Realisierung eines lebendigen, qualitativ vollen und lebenswerten Stadtteils sind Gestaltungsvorgaben mit unterschiedlicher Verbindlichkeit notwendig.

Dabei gibt es fixe, unverhandelbare Festlegungen, wie beispielsweise Grundstücksgrenzen, Gebäudefluchten oder Dachformen, die für das gemeinsame Erscheinungsbild des Quartiers elementar sind.

Darüber hinaus gibt es Regeln mit übergeordneten Vorgaben als Gestaltrahmen, etwa bei der Bauweise, der Fassadengestaltung oder den Gemeinschaftsgärten, die aber einen individuellen Interpretations- und Gestaltungsspielraum zulassen.

Durch dieses Spiel von **Gemeinsamkeit und Individualität**, von **Bindung und Freiheit** entsteht ein **gestalterisches Gleichgewicht**, das zu einem **stimmigen Ganzen** führt.



## Wie wird geregelt?

Es gibt drei wichtige Ebenen:

- Der **Bebauungsplan**, der alle grundlegenden Vorgaben verbindlich festlegt.
- Die **Städtebaulichen Verträge und Kaufverträge** in denen bezogen auf eingereichte individuelle Entwürfe bestimmte Festsetzungen fixiert werden.
- Das **Gestaltungshandbuch** als ein flexibles Instrument, das einerseits die übergeordneten Richtlinien für den gesamten Neckarbogen als übergeordnetes Qualitätsversprechen sichert und gleichzeitig individuelle Lösungen ermöglicht.

## Wo wird geregelt?

Öffentliches Recht

- B-Plan
- Städtebaulicher Vertrag

Privatrecht

- Handbuch als Empfehlung und Grundlage der Entscheidungen der Baukommission
- Kaufvertrag (Entwurfsplanung als rechtskräftiger Anhang im Kaufvertrag)
- Kaufvertrag Träger (Prinzip: Vorfinanzierung durch Käufer, Herstellung durch Träger)

## Qualität durch Wettbewerbe

Für alle übergeordneten Schlüsselbauten und -bereiche sind Wettbewerbe oder Gutachterverfahren durchzuführen. In anderen, ebenfalls sensiblen Bereichen werden Wettbewerbsverfahren zumindest empfohlen. Auslober ist der Parzelleneigentümer. Das Teilnehmerfeld sollte dabei aus mindestens 5 Architekturbüros bestehen. Der Preisträger sollte zur Realisierung empfohlen werden. **Im Rahmen der Auslobung dient das Gestaltungshandbuch als wesentliche Grundlage** und formuliert die aus Sicht der integrierten Rahmenplanung wesentlichen Beurteilungskriterien der Jury.

Wegen der besonderen Rolle wird der 1. Bauabschnitt als Modellquartier durch ein Investorenauswahlverfahren zur BUGA 2019 umgesetzt.

Weitere Informationen der Vergabe finden sie unter: [www.heilbronn.de](http://www.heilbronn.de)

Bereich Gestaltungshandbuch  
/ Baukommission

Wettbewerbe zum  
Ensemble Quartiersplatz

Wettbewerb Brücke Hbf.



Wettbewerbe

- Beabsichtigte Parzellenstruktur
- - - Flexible Parzellenstruktur
- 1. Bauabschnitt
- - - Bereich Baukommission
- Investorenauswahlverfahren 1. BA
- Einzelwettbewerb (zwingend)
- Einzelwettbewerb (empfohlen)



# Kapitel B

## Gestalterische Rahmenbedingungen

Entwicklungen am Neckarbogen

Differenzierte Teilräume im Neckarbogen



Entwicklungen am Neckarbogen

# Rahmenplan Neckarbogen

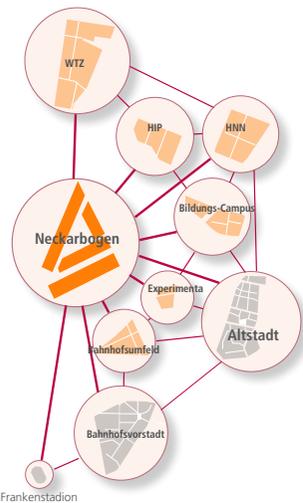
„Identität und Atmosphäre durch Geschichte, Zeichenhaftigkeit und Landschaftsbezug“

## Integrierter Planungsprozess

Die Entwicklung des Neckarbogens verläuft seit dem ersten städtebaulichen Wettbewerb 2006 einem klaren und stringenten Planungsprozess. Dieser folgt dem Grundsatz der integrierten Planung und wird durch eine frühzeitige und kontinuierliche Bürgerbeteiligung flankiert.

Vorläufiges Ergebnis dieses Prozesses ist der im Januar 2014 im Gemeinderat beschlossene fortgeschriebene Rahmenplan einer interdisziplinären Planergemeinschaft unter Federführung der Machleidt GmbH, Städtebau | Stadtplanung aus Berlin.

Die Zukunft unterliegt einem zunehmend schnellen Wandel. Um den Neckarbogen auch für kommende Generationen lebensfähig und lebenswert zu machen, basiert die Rahmenplanung auf einem optimierten Stadtgrundriss. Dieser gibt flexibel nutzbare Baufelder vor, auf denen innerhalb gegebener Spielregeln ein zukunftsoffenes Handeln möglich wird.



Quartiersverbund Neckartal

Quartier Neckarbogen  
Nettobauland: 81.800 m<sup>2</sup>  
Bruttogeschossfläche: 228.700 m<sup>2</sup>  
Anzahl Wohneinheiten: ca. 1.500  
Einwohner: max. 3.500



Vogelperspektive Modellquartier Neckarbogen mit Bahnhofsviertel und Altneckar

## Städtebaulich-freiräumliche Idee

Übergeordnetes Ziel ist die Entwicklung eines lebendigen, vielfältigen und innovativen Stadtteils.

Die baulichen Strukturen definieren zum einen klare, übergeordnete räumliche Bezüge, reagieren zum anderen individuell auf ihren jeweiligen räumlichen Kontext im Gesamtgefüge.

Mit der Ausformulierung unterschiedlicher Raumkanten wird eine differenzierte Gestaltung und Prägung der drei „Schenkel“ um den Stadtsee erreicht. Starke, geschlossene, urbane und somit raumbildende Strukturen sind an der Westrandstraße und am Stadtsee vorgesehen.

Unterschiedliche Öffnungs- und Dichtegrade in der baulichen Struktur und im Bezug auf den Landschaftsraum erzeugen differenzierte städtische Atmosphären.

Unterschiedliche Geschossigkeiten und markante Hochpunkte markieren bauliche Schlüsselpositionen und inszenieren attraktive Raumfolgen. Dachlandschaft, Gemeinschaftsflächen, Vorzonen und Übergangszonen zur Landschaft schaffen Raum für Nachbarschaft und Miteinander. Landschaftsbezüge werden in die urbanen Strukturen geholt und mit diesen verwoben.



Gestaltplan Modellquartier Neckarbogen



### Raumkanten und Landschaftsbezug

Fassung prägnanter öffentlicher Räume (Seepromenade, Westrandstraße, Quartiersplatz). Öffnung zur Landschaft (Altneckar, Freizeitsee). Die landschaftliche Umgebung des Neckarbogens ist ein wichtiger Balancegeber zu dem verdichteten Siedlungskörper. Somit ist der landschaftliche Bezug für die künftige Nutzerschaft zu stärken mit Sichtbezügen, topografischen Modellierungen und direkten Verknüpfungen.



Perspektive Stadtsee als identitätsstiftender, öffentlicher Raum in der Quartiersmitte

## Urbane Mischung

Ein weiteres Ziel der Entwicklung ist die Lebendigkeit des neuen Stadtteils. Diese entsteht im Wesentlichen durch das Miteinander unterschiedlicher Lebensentwürfe und Funktionen im Kontext einer angemessenen urbanen Dichte. Somit ist der Neckarbogen nicht auf eine einzelne Zielgruppe ausgerichtet, sondern bietet eine bewusste Wahlmöglichkeit zwischen unterschiedlichen Qualitäten für unterschiedliche Ansprüche.

Mischung ist die Voraussetzung für eine nachhaltige Quartiersentwicklung und eine **Stadt der kurzen Wege**. Grundsätzlich soll diese in jedem Baufeld, abhängig von der jeweiligen Lage im Quartier, auf mehreren Ebenen stattfinden:

- Mischung der Nutzungen (Wohnen, Versorgen, Arbeiten, Freizeit, etc.)
- Mischung der Haustypen (Blockrand, Zeile, städtisches Reihenhhaus, Atrium, Solitär, etc.)
- Mischung im Eigentum (Miete, Eigentum, WEG, Erbpacht, etc.)
- Mischung der Trägerschaften (Investoren, Wohnungsbaugesellschaften, Baugruppe, Genossenschaften, Einzelbauherren, etc.)

**Gelebte Urbanität braucht Mischung, Vielfalt und Dichte.**

## Nachbarschaft leben

Die halböffentlichen Gemeinschaftshöfe geben dem nachbarschaftlichen Austausch einen adäquaten Raum der Begegnung und des Zusammenlebens. Die **Gemeinschaftsgärten** sind Zonen der aktiven Gestaltung, sie wecken Lust auf das Bewirtschaften und Bespielen im nachbarschaftlichen Zusammenschluss.

Darüber hinaus stellt die teilweise zusammenhängende **Dachgartenlandschaft** des Neckarbogens eine einzigartige Lebensqualität mit Weitblick in den umgebenden Landschaftsraum dar.

## Öffentliche Räume

Die öffentlichen Räume sind das übergeordnete und verbindende Gestaltungselement des Neckarbogens. Die Flächen sollen möglichst vielfältig nutzbar sein und durch die Bewohner und Gäste des Neckarbogens individuell angeeignet werden. Charakteristisch ist die Ausgestaltung als gemischte Verkehrsfläche mit gleichberechtigter Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer.

## Bundesgartenschau 2019

Im Rahmen der Bundesgartenschau 2019 werden die das Quartier prägenden öffentlichen Freiräume angelegt.

## Innovatives Mobilitätskonzept

Ziel ist die Umsetzung eines Mobilitätskonzepts, welches ein neues Verhalten durch intelligente Angebote ermöglicht und anregt.

Hervorzuheben ist dabei die Zielsetzung, im Quartier einen sogenannten MODAL-SPLIT von 30/70 zu erreichen, d.h. das Verhältnis von motorisiertem Individualverkehr zu Fußgänger-, Radverkehr und ÖPNV soll 30 : 70 betragen. **Ziel ist ein autoarmes, jedoch kein autofreies Quartier.**

Mit der Herstellung eines komplett neuen Stadtviertels besteht die Chance, dieses exemplarisch für die Nahmobilität zurückzugewinnen:

- Konsequenter Netzausbau für den Fuß- und Fahrradverkehr
- Sockeltarif für ÖPNV und Sharing
- Mobilitätsgrundversorgung durch ÖPNV -> kurze Taktung und schadstoffarme Fahrzeuge
- Neue Informationssysteme: Integrierte Smartphone App, schlägt jeweils besten Verkehrsmittel für den beabsichtigten Weg vor
- Vielfältiges Fahrzeugsharingangebot für verschiedene Bedürfnisse (Kleinwagen/Kombi/Kastenwagen)

Private Stellplätze sollen ausschließlich in sogenannten „innovativen Tiefgaragen“ als zukunftsweisende Parkräume für alle Verkehrsteilnehmer mit einer wegweisenden Nutzungsqualität und attraktiven Gestaltung hergestellt werden.



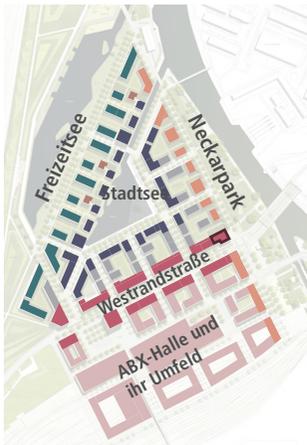
Impressionen der Gemeinschaftsgärten in den Höfen



Differenzierte Teilräume im Neckarbogen

# Besondere Identitäten im Neckarbogen

Prägende Orte mit besonderen Aufgaben sowie spezifischer Identität und Atmosphäre



Prägende Orte und Differenzierte Teilräume des Neckarbogens

## Quartier Neckarbogen als Einheit

Der Neckarbogen soll ein eigenständiger Stadtteil im Kontext des Quartiersverbundes Neckartal sowie der Gesamtstadt Heilbronn werden. Dieser Anspruch wird durch ein selbstbewusstes, wiedererkennbares Erscheinungsbild gestärkt, das den **Neckarbogen als gestalterische Einheit** darstellt. Um dies zu erreichen, gibt es übergeordnete gestalterische Vorgaben bzw. Empfehlungen, die für das Gesamtquartier Neckarbogen gelten.

## Prägende Orte im Neckarbogen

Innerhalb des Neckarbogens gibt es besondere Orte, die zwar den übergeordneten Gestaltungsrichtlinien für das Gesamtquartier folgen, jedoch zusätzlich besondere Aufgaben übernehmen und spezifische Identitäten und Atmosphären haben werden. Diese differenzierten Räume gilt es in ihrer jeweiligen spezifischen Eigenart herauszuarbeiten. Daher gibt es für diese Räume **ortsspezifische Regelungen im Rahmen der übergeordneten Gestaltungsthemen**. Bereits im Rahmenplan sind diese besonderen Orte angelegt und differenziert betrachtet worden. Die unterschiedlichen Charaktere dieser Orte dienen einerseits als Richtschnur für die Leitlinien der Gestaltung und sollen andererseits im Umkehrschluss durch diese weiter konkretisiert werden.

## Teilraum Westrandstraße



### Wichtige gestalterische Ziele sind:

- Klare baulich-räumliche Fassung des Straßen- und Platzraumes
- Einheitliche Höhe der Traufe als ruhige und zusammenbindende Horizontallinie
- Einprägsame Gestaltung des Teilraums als Rückgrat des Quartiers
- Betonung des Kreuzungspunktes der Hauptbewegungsräume und des Entrées zum Neckarbogen
- Sicherung und Stärkung der Erdgeschosszonen für belebende Nutzungen, z.B. Läden, Gastro

## Teilraum ABX-Halle



### Wichtige gestalterische Ziele sind:

- Fassung der Raumkante zur Bahn als mittelfristiger Quartiersrand
- Ausbildung einer Adresslage am Brückenkopf bzw. in Richtung Innenstadt
- Sicherung und Stärkung der Erdgeschosszonen für kreative, z.B. kulturelle Nutzungen
- Identität stiftende Gestaltung des Vorplatzes der ABX-Halle

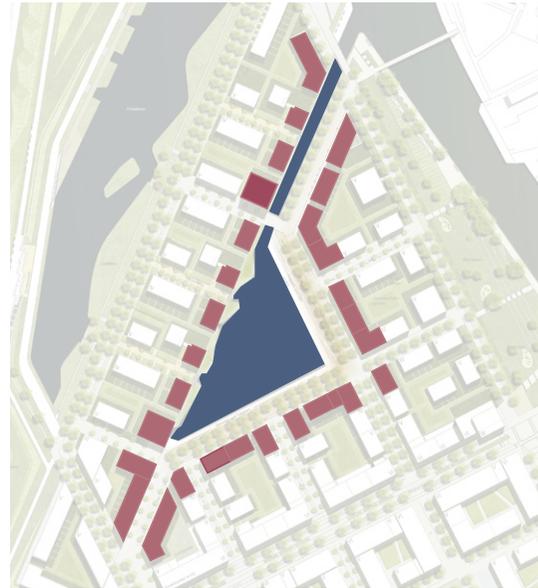
### Teilraum Freizeitsee



#### Wichtige gestalterische Ziele sind:

- Offene baulich-räumliche Fassung der Stadtansicht
- Ausbildung von Köpfen an den Schmalseiten der Gebäude mit Orientierung zum Freizeitsee
- Gewerbliche Nutzung (z.B. Eisdielen) der Köpfe im Erdgeschoss erwünscht
- Enge Verzahnung zwischen Baustruktur und Freizeitsee über halböffentliche/private Freiräume
- Zusammenhängende Vorzone als Puffer zum Gebäude mit übergeordnetem Erscheinungsbild

### Teilraum Stadtsee



#### Wichtige gestalterische Ziele sind:

- Baulich-räumliche Fassung des Stadtsees
- Klare Raumkanten zum urbanen Ufer; durchlässige Baukulisse zum Freizeitsee
- Sicherung und Stärkung der Erdgeschosszonen für belebende, z.B. gastronomische Nutzungen
- Enge Verzahnung zwischen Stadtsee und offener Wohnbebauung am privaten Nordufer

### Teilraum Altneckar



#### Wichtige gestalterische Ziele sind:

- Klare, aber offene baulich-räumliche Fassung der Stadtansicht mit einheitlicher Traufhöhe
- Stadtansicht als einheitliches Erscheinungsbild mit individuellen Architekturen im Rahmen des übergeordneten Gestaltleitbildes
- Enge Verzahnung zwischen Baustruktur und Neckarraum über halböffentliche/private Freiräume
- Kontaktzonen über besondere Erdgeschossnutzungen (Gemeinschaftsbereiche, Ateliers, etc.)



# Kapitel C

## Gestalterische Vorgaben

Baukörper

Dachlandschaft

Gebäudehülle

Nebenanlagen

Freiraum



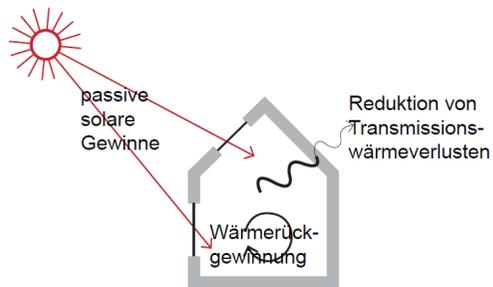
Baukörper

# Energetische Gebäudestandards

## Gebäudehülle

Hochwertige energetische und luftdichte Gebäudehüllen reduzieren den Energiebedarf, verbessern den Innenraumkomfort und vermindern Feuchtigkeitsschäden (Reduktion der Tauwassergefahr).

Die Hüllqualität bestimmt in diesem Zusammenhang die Höhe anfallender Energie- und Sanierungskosten im Betrieb der Gebäude. Eine Umsetzung sollte dabei zur Gewährleistung innovativer Bauweisen den zukünftig zu erwartenden gesetzlichen Standard (im Jahr 2019) unterschreiten, um auch noch über einen längeren Zeitraum hinaus Gültigkeit zu besitzen. Inwiefern gesetzliche Standards über die Verschärfung der EnEV 2014 im Jahr 2016 hinaus weiter verschärft werden, ist derzeit nicht abzusehen.

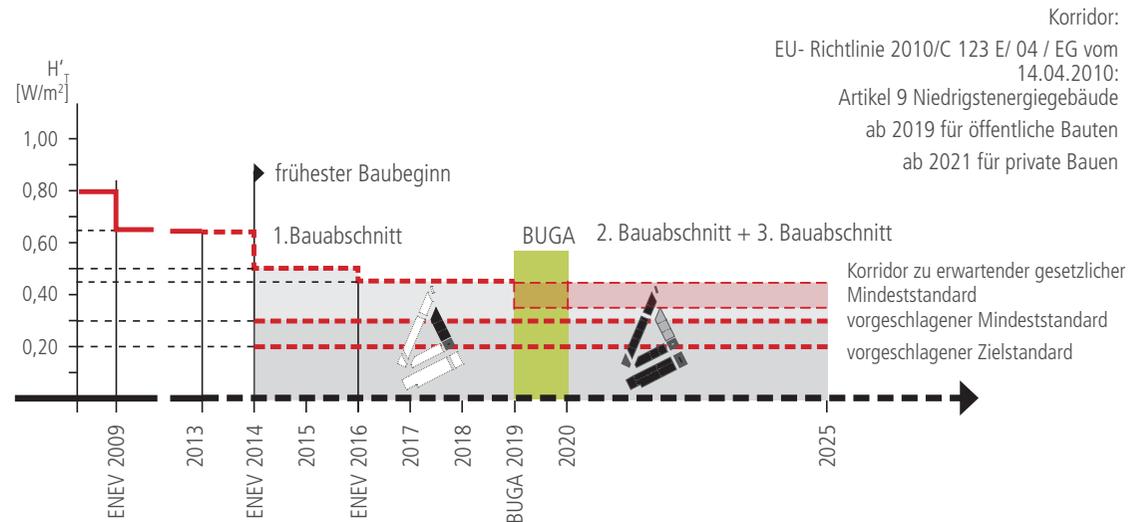


Wärmegewinne und Verluste in Abhängigkeit zur energetischen Gebäudequalität

## Mittlerer Transmissionswärmeverlust (HT')

Aufgrund hoher baulicher Dichten des Neckarbogens ist eine starke Eigen- und Fremdverschattung zu erwarten. Aus diesem Grund wird nicht wie oft üblich der Heizwärmebedarf als energetisch determinierende Grenze herangezogen, sondern der mittlere Transmissionswärmeverlust der Gebäudehülle (HT'). Dieser setzt sich aus den nach Flächenanteilen gewichteten einzelnen

Transmissionsverlusten aller Bauteile (Fenster, Fassade, Dach, Bodenplatte etc.) zusammen. Indirekt steuert ein Grenzwert von HT' auch den Fensterflächenanteil. Als Begrenzung von HT' wird ein Wert von mindestens 0,3 W/m<sup>2</sup> (Standard), bzw. 0,2 W/m<sup>2</sup> (Innovation) vorgeschlagen.



Bisherige und zukünftige Verschärfungen energetischer Hüllqualitäten





Baukörper

# Konstruktionsweisen

## Nachhaltige Baustoffe

Das Wissen um Konstruktion und Material ermöglicht die Errichtung von Gebäuden, die einerseits den hohen Ansprüchen der Nutzer bei Gestaltung und Behaglichkeit entsprechen, andererseits leistungsfähig, ökologisch und energieeffizient sind. Der Gebäudehülle kommt dabei eine besondere Rolle als identitätsstiftendes Element und als klimatische Grenze zwischen Innen und Außen zu.

Nachhaltige Gebäude und insbesondere deren Hülle sollten aus ökologisch unbedenklichen Baustoffen errichtet werden und in ihrer Konstruktion einen hocheffizienten Betrieb gewährleisten. Konstruktionen sollten demontierbar sein.

Demontierbar bedeutet, alle verwendeten Baustoffe sortenrein trennen und abfallrein recyceln zu können. Schichtkonstruktionen sind zulässig, soweit sie recycelt werden können. Unzulässig sind fossile Dämmstoffe (Polystyrol etc.).

## Ökologische Baukonstruktionen

Konstruktiv sind für die Bebauung des Neckarbogens verschiedene Arten vorstellbar. Neben reinen Holzkonstruktionen (Massiv- oder Elementbauweise) sind auch Mischformen (Stahlbeton-Holz, Mauerwerk-Holz) vorstellbar, sofern Fügungen gemäß o.g. Prinzipien zur Demontierbarkeit unterliegen.

Holz als nachwachsender Rohstoff bietet die Möglichkeit einen geringen ökologischen Fußabdruck bei der Errichtung von Gebäuden zu hinterlassen. Entsprechend demontierbare Konstruktionsprinzipien ermöglichen spätere Umbauten und Sanierungen, ohne die Primärstruktur zu beschädigen. Im Falle eines Abrisses kann eine Holzkonstruktion komplett recycelt und zurück in den natürlichen Stoffkreislauf geführt werden.

Gleichwertig zum Holzbau ist die Errichtung von Gebäuden in Massivbauweise, sofern die Materialien recycelbar, von einander trennbar sind.

Insgesamt ist zur Umsetzung nachhaltiger Konstruktionsweisen und zum Einsatz ökologisch unbedenklicher Baustoffe der Nachweis einer Lebenszyklusbetrachtung zu erbringen.



Homogene Ziegelkonstruktion ohne zusätzliche Dämmung  
Bürogebäude von Baumschlagler Eberle Lochau, Lustenau



Anpassungsfähigkeit und ökologische Bauweise durch Holzskelettbau.  
Holzbau von Shigeru Ban, Tamedia Zürich



Hybrid-Konstruktion, bestehend aus Stahlbetontragwerk und Holzmassivbauelementen.



Baukörper

# Gebäudekubaturen

## Kompakte Baukörper

Der Neckarbogen soll mit seiner baulichen Struktur differenzierte urbane Räume schaffen. Hierfür ist die Errichtung mehrgeschossiger, in ihrem Volumen kompakter und eindeutiger Baukörper vorgesehen. Neben gestalterischen Überlegungen sprechen deutliche energetische (A/V-Verhältnis) und wirtschaftliche Vorteile für kubische Baukörper.

Die Höhenentwicklung ist gleichmäßig mit maßvoller Varianz. Ausnahmen bilden vereinzelt gesetzte Hochpunkte, welche durch Höhe und Gestalt entsprechende städtebauliche Akzente setzen.

Balkone und Loggien sind als untergeordnete Bauteile zu behandeln und in Größe, Konstruktion und Farbe in den Hauptbaukörper zu integrieren. Generell sind zerklüftete Baukörper zu vermeiden.

Bei der Errichtung der Gebäude ist auf eine harmonische Einbindung in das bereits errichtete Umfeld zu achten. Maßstab, Proportion und Formensprache sind dabei unter Berücksichtigung der angrenzenden Nachbarbebauungen zu entwickeln und mit der Baukommission abzustimmen.

## Vorbild „Heilbronner Block“

Die für die Heilbronner Kernstadt typische Bauweise, bei der einzelne Gebäude jeweils auf Lücke gestellt sind und in Trauf- und Giebelständigkeit wechseln, soll für den Neckarbogen übernommen und neu interpretiert werden. Der ‚Heilbronner Block‘ stellt - anders als der geschlossene Blockrand, wie man ihn etwa aus Berlin kennt - ein spannungsvolles Ensemble aus Einzelhäusern dar.

Für den Neckarbogen ist eine zeitgemäße, weiterentwickelte Form des Heilbronner Blocks geplant, die sich als Mischung aus offener (einzelne, freistehende Häuser) und geschlossener (aneinander gebaute Häuser) Bauweise präsentiert und auf die jeweilige Lage im Gebiet reagiert.



Städtebauliches Leitbild „Heilbronner Block“ (Sicherer Straße (links) und Weststraße (rechts), beide Heilbronn)

Die geschlossene Bauweise schafft, wie in der Heilbronner Innenstadt, Urbanität und bietet Lärmschutz z.B. im Bereich der Westrandstraße. Die offene Bauweise in den geschützten Quartiersinnenbereichen und im Übergang zu den Landschaftsräumen bietet Blickbezüge und ermöglicht nachbarschaftliche Kommunikation. Der Qualitätsgewinn für die Wohnungen selbst wird durch die offene Bauweise mit drei- bis vierseitiger Orientierung möglich.

Durch die Ähnlichkeit der Gebäudekubaturen wird dabei jeweils baufeldweise ein Zusammenhang hergestellt. Das Modul, im übertragenen Sinne mal trauf-, mal giebelständig und in der Höhe alternierend, bleibt stets wiedererkennbar. Ziel ist eine harmonische, spannungsvolle Ensemblewirkung je Baufeld.



Neuinterpretation im Neckarbogen

## Differenzierte Haus-Typologien

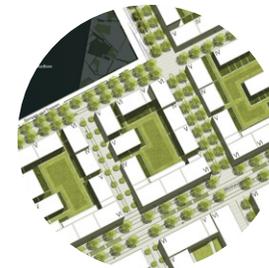
Folgende Typologien werden für den Neckarbogen empfohlen:

- Geschosswohnungsbau (z.B. Zweispänner)
- Solitäre (allseitig orientiert mit innenliegendem Erschließungskern)
- Zwillingsturm (allseitig orientiert mit außenliegendem Erschließungskern)
- Townhouse verdichtet (z.B. in Kombination mit Geschosswohnungsbau)
- Townhouse bzw. „gestapeltes“ Reihenhaus
- Sondertypen und Gewerbe

Bei der Gestaltung der Hochpunkte und anderer großformatiger Bauten sind die Vorgaben zu Kubatur, Fassade und Materialität grundsätzlich freier auszulegen. Voraussetzung dafür sind jeweils Wettbewerbsverfahren mit entsprechend qualifiziertem Teilnehmerfeld und Jurierung. Aufgabe insbesondere der Hochpunkte ist es, Orientierungspunkte innerhalb und außerhalb des Neckarbogens zu bilden. Sie dürfen sich daher gestalterisch von der übrigen Bebauungstextur unterscheiden.



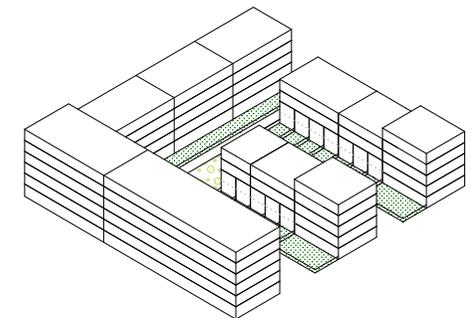
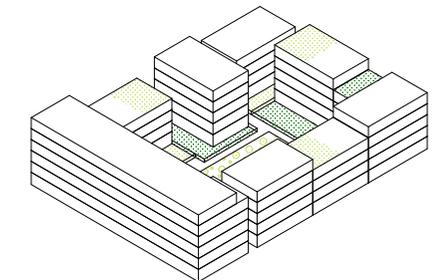
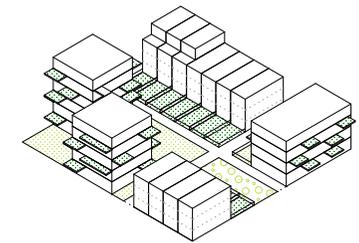
Beispiel Schenkel am Freizeitsee im Neckarbogen



Neuinterpretation Heilbronner Block entlang der Westrandstraße im Neckarbogen



Beispiel Schenkel am Altneckar im Neckarbogen





Baukörper

# Höhenentwicklung und Geschossigkeit

## Maßvolle Höhenentwicklung

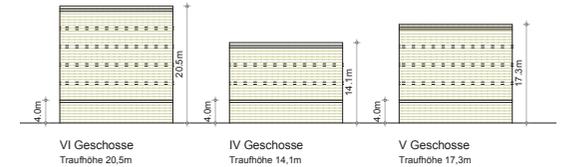
In seiner Höhenentwicklung orientiert sich der Neckarbogen an den für die Heilbronner Kernstadt üblichen Gebäudehöhen. Die Bebauung des Quartiers entwickelt sich über vier, fünf und sechs Geschosse, entsprechend den im Stadtzentrum verbreiteten Geschossigkeiten. Wie im Stadtzentrum auch, ist für den Neckarbogen

ein maßvolles Spiel unterschiedlicher Bauhöhen je Block vorgesehen. Da die Bebauung hier - anders als im Zentrum - ohne Satteldächer und zusätzliche Dachgeschosse geplant ist, werden bei vergleichbaren Gebäudehöhen im Mittel etwas höhere Geschosszahlen erreicht.

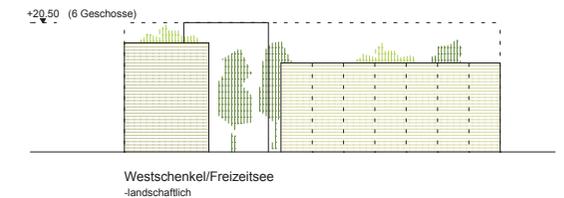
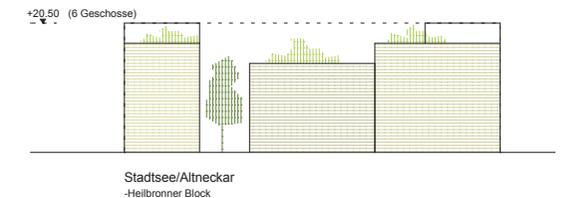
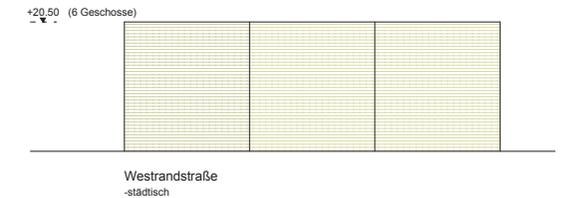
Als Obergrenze gilt für den gesamten Neckarbogen eine Traufhöhe von 20,5 m - entsprechend sechs Vollgeschossen. Ausnahmen stellen lediglich die neun- bis zwölfgeschossigen Hochpunkte dar, die städtebauliche Akzente setzen, das Gebiet strukturieren und nach Außen wirken.

Je nach Lage im Gebiet und geplanter Bebauungsdichte wird das theoretische Bebauungsvolumen (gestrichelte Linie in der Grafik) mehr oder weniger ausgefüllt, die Traufhöhe von 20,5 m wird aber in jedem Baufeld an mindestens einem Punkt markiert.

Entlang der Westrandstraße ergibt sich eine einheitliche Straßenfassade mit 20,5 m, im Bereich von Stadtsee und Altneckar alternieren die Höhen zwischen vier und sechs Geschossen. Die Baufelder am Freizeitsee weisen eine deutlich stärkere Höhenmodulation auf, die volle Geschossigkeit wird hier jeweils nur an einer Stelle durch die Zwillingstürme erreicht. Bei sehr

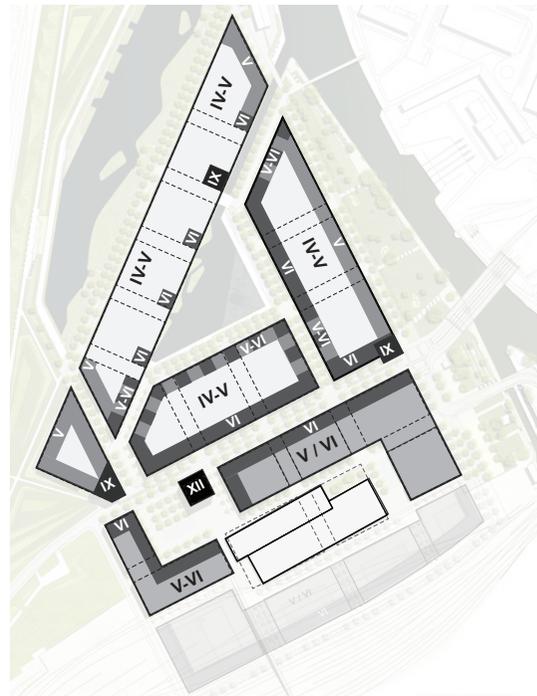


Geschossigkeiten und Traufhöhen



Höhenentwicklung in unterschiedlichen Teilräumen

-  Hochpunkte
-  Durchgehende Traufhöhe 20,5 m / VI (Blockrand)
-  Wechselnde Traufhöhe 17,3 m - 20,5 m / V - VI (Blockrand)
-  Durchgehende Traufhöhe 17,3 m / V (Blockrand)
-  Wechselnde Traufhöhe 17,3 m - 20,5 m / V - VI (Baufeld)
-  Wechselnde Traufhöhe 14,1 m - 17,3 m / IV - V (Baufeld)



Höhenentwicklung Neckarbogen

unterschiedlichen räumlichen Qualitäten der einzelnen Baufelder wird somit dennoch eine zusammenhängende Gesamtwirkung für den Neckarbogen erreicht.

Die alternierenden Geschossigkeiten unterstützen die Lesbarkeit der Gebäude als jeweils eigenständige bauliche Einheiten. Im Zusammenspiel mit den schmalen Fugen, Bereiche zwischen den Gebäuden, der perforierten (offenen) Bauweise (vgl. Erläuterungen zum „Heilbronner Block“) wird zudem eine hohe Aufenthaltsqualität und gute Belichtung für die Innenhöfe ermöglicht.



Traufhöhe ohne Vorgabe: Blick von der Jägerstraße, Werderscher Markt, Berlin

## Abgestimmte Geschossigkeit

Die 20,5 m Traufhöhe entsprechen 6 Vollgeschossen, hierbei ist ein gewerblich nutzbares Erdgeschoss mit einer lichten Höhe von 3,6 m (OKFF OG1 bei 4,0 m) berücksichtigt sowie fünf Normalgeschosse mit 3,2 m Höhe. Für Dachterrassen und Attika wird eine Aufbauhöhe von 0,5 m angenommen. Je nach Deckenaufbau ergeben sich damit lichte Raumhöhen von etwa 2,8 m - eine Höhe, die im höherwertigen und freifinanzierten Wohnungsbau immer mehr als Standard angesehen wird.

Neben einem großzügigeren Wohngefühl ermöglicht die größere Raumhöhe eine bessere natürliche Belichtung und trägt zu einer hohen Wohnqualität bei. Davon unbenommen kann innerhalb der vorgegebenen Traufhöhe auch mit doppelt- oder anderthalb geschossigen Räumen gearbeitet werden.



Traufhöhe definiert: Borneo Sporenburg, Amsterdam (West 8)

Im Bebauungsstreifen Westrandstraße sowie entlang des Altneckars (1. Bauabschnitt zur BUGA 2019) wird für die vier- und fünfgeschossigen Gebäude eine Traufhöhe von 14,1 m bzw. 17,3 m festgelegt.

Eine Festsetzung der Höhen ist wichtig, um bei unterschiedlichen Gebäudehöhen den Zusammenhang des jeweiligen Blocks als Ensemble klar erkennbar zu machen.

Höhenversprünge sollen jeweils ein ganzes Geschoss betragen. Zu vermeiden ist eine uneindeutige Höhenentwicklung mit minimalen Versprünge zwischen den einzelnen Gebäuden (vgl. Werderscher Markt in Berlin als Negativbeispiel). Entsprechend sind die Traufhöhen einheitlich auf 20,5 m (6 Geschosse), 17,3 m (5) und 14,1 m (4) festgelegt. Eine Bautoleranz von  $\pm 0,25$  m kann in Abstimmung mit der Baukommission eingeräumt werden.

## Teilbereich Freizeitsee

In diesem Bereich ist eine freiere Regelauslegung möglich. Insbesondere bei den Reihenhaustypen ist nicht überwiegend mit einer gewerblichen Nutzung des Erdgeschosses zu rechnen. Um auf den kleinen Parzellen sinnvolle Grundrisslösungen zu ermöglichen (Laufänge Treppe), kann die vorgegebene Geschosshöhe für EG und Normalgeschosse reduziert werden.



Dachlandschaft

# Dachform

## Nutzbare Flachdächer

Gemäß dem städtebaulichem Leitbild für den Neckarbogen werden alle Gebäude mit begehbaren Flachdächern errichtet.

Entsprechende Vorgaben sind Teil des Bebauungsplans. Vorgesehen ist eine intensive Nutzung dieser Flächen für Dachterrassen, Begrünung und Energiegewinnung.



Begrünte Dachterrasse

## Dachterrassen

Die Dachterrasse bietet einen Ruhe- und Rückzugsort innerhalb der Stadt, von hier aus sind Rundblicke in die Heilbronner Weinberge möglich und das Erlebnis von Weite, eine originale Qualität des Landschaftlichen.

Eine Bepflanzung des Daches erhöht die Aufenthaltsqualität der Dachterrasse, trägt zur Wasserrückhaltung bei, verringert die sommerliche Aufheizung und verbessert das Stadtklima.

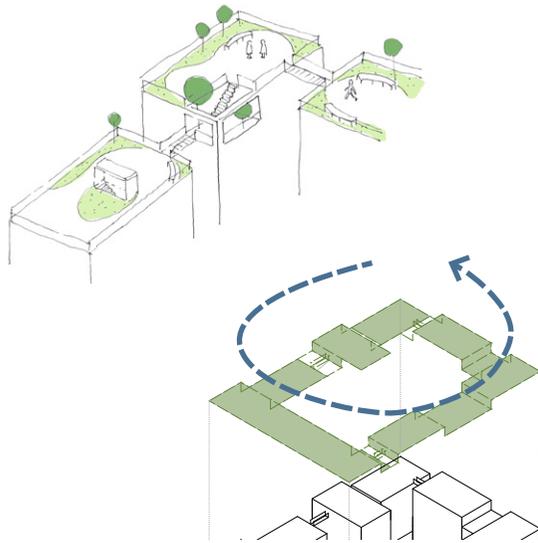
## Dachflächen als Energiequelle

Zur Erreichung der für den Neckarbogen formulierten energetischen Ziele soll jedes Haus einen bestimmten Anteil seines Energiebedarfs selbst erzeugen können.

Ein zentraler Bestandteil ist hierbei die Installation von [Photovoltaikanlagen](#) auf den Dächern. Der Anteil der mit PV-Modulen belegten Dachfläche entspricht in etwa dem Anteil des im Jahresmittel selbst gedeckten Strombedarfs. Die verschiedenen Nutzungsanforderungen für die Dachflächen sind durch eine integrierte Planung optimal aufeinander abzustimmen.



Zweite Stadtebene: Panoramabild der Innenstadt von Heilbronn



Zweite Stadtebene zur BUGA 2019 durch baufeldweise verbundene Dachterrassen



Dachgärten als „Zweite Stadtebene“

### **Zweite Stadtebene**

Zur BUGA 2019 wäre es wünschenswert, wenn sich den Besuchern die Möglichkeit bieten würde, einen Spaziergang auf der ‚Zweiten Stadtebene‘ zu unternehmen.

Eine allseitige Orientierung der Dachterrassen ist in jedem Fall wünschenswert.





Dachlandschaft

# Staffelungen

## Staffelgeschosse

Staffelgeschosse im Sinne von Dachgeschosswohnungen sind prinzipiell zulässig. Um die gewünschten Dachnutzungen (gemeinschaftliche Dachterrasse, Energiegewinnung, Begrünung) nicht einzuschränken, ist ein zusätzliches, allseitig zurückspringendes Geschoss hierbei nicht möglich.

-  • Staffelungen erlaubt
- max. 25% des darunterliegenden Geschosses
- 40% der Seitenlänge
  
-  • Staffelungen erlaubt
- max. 25% des darunterliegenden Geschosses
- 40% der Seitenlänge
- Attikabalken in Abstimmung mit Baukom.
  
-  • Staffelungen erlaubt
- max. 25% des darunterliegenden Geschosses
- 40% der Seitenlänge
- Attikabalken erforderlich
  
-  • Staffelungen nicht erlaubt
  
-  • Entscheidung über Wettbewerbsverfahren



Staffelgeschosse Neckarbogen

## Angemessene Staffelungen

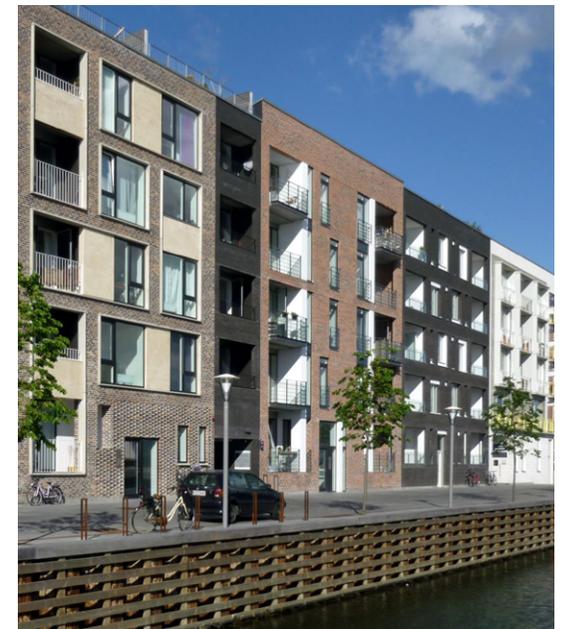
Die Dachgeschosswohnung soll durch Subtraktion aus dem Gebäudevolumen entstehen. Insgesamt dürfen **maximal 25%** der Grundfläche des obersten Geschosses als private Dachterrasse ausgebildet werden.

Je Ansichtseite soll nicht mehr als eine Ecke als Terrassenfläche aus dem Gebäudevolumen subtrahiert werden. Zudem müssen auf jeder Seite **mindestens 60% der Fassadenlänge** in der Ebene der Normalgeschosse liegen. In Höhe, Gliederung, Befensterung, Farbgebung und Materialität ist das Dachgeschoss als Teil des Hauptbaukörpers auszubilden. Die klare **Gebäudekubatur muss erkennbar bleiben**, eine ‚ausfransende‘ Dachsilhouette ist generell zu vermeiden. Wo erforderlich, ist das Gebäudevolumen durch Attikabalken und Eckstützen zu markieren; im Zweifelsfall entscheidet die Baukommission.

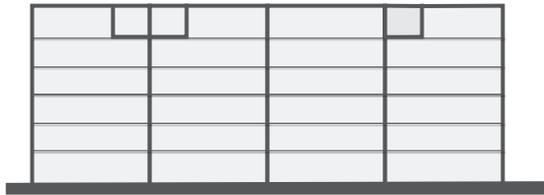
Städtebaulich besteht die Notwendigkeit, die alternierenden Geschossigkeiten mit einem ansonsten ruhigen Dachabschluss auszubalancieren. Funktional und programmatisch soll sichergestellt werden, dass alle Häuser über eine gemeinschaftliche Dachterrasse und ausreichende Aufstellflächen für Photovoltaikanlagen verfügen.



Gleiche Höhe  
Kein Staffelgeschoss  
Geschlossene Bauweise  
z.B. an der Weststrandstraße



Durchgehende Trauflinie mit minimalem Spiel, Straßenansicht Sluseholmen, Kopenhagen



Gleiche Höhe  
Staffelgeschoss mit Attikabalken  
Geschlossene Bauweise  
z.B. am Ostufer Stadtsee



Gleiche Höhe  
Staffelgeschoss ohne Attikabalken  
Offene Bauweise  
z.B. am Altneckar



Unterschiedliche Höhe  
Staffelgeschoss ohne Attikabalken  
Offene Bauweise  
z.B. Nebenstraßen 1. BA



Dachterasse mittels Attikabalken in Gebäudevolumen integriert,  
Elding Oscarson, Haus in Landskrona



Dachlandschaft

# Dachaufbauten

## Integrierte Dachaufgänge

Um Rundumblicke zu ermöglichen und das Erlebnis einer ‚Zweiten Stadtebene‘ nicht zu stören sind Treppenhauseingänge und Fahrstuhlüberfahrten zu minimieren und nach Möglichkeit in das Gebäudevolumen zu integrieren.

Der Zugang zur Dachterrasse kann auch über einen Patio bzw. eine Loggia in Dachgeschossebene erfolgen (vgl. Zelterstraße 5). Grundsätzlich ist sicherzustellen, dass die Aufbauten vom Straßenraum aus nicht eingesehen werden können.



Dachzugang über Patio, Zelterstraße 5, Berlin (zanderroth architekten)

## Ablesbare Attika/Brüstung

Eine Fortführung der Hauptfassade bis auf Brüstungshöhe Dachterrasse zählt optisch mit zur Gebäudehöhe und ist daher nur möglich, wenn die darunterliegenden Normalgeschosse entsprechend niedriger ausgebildet werden. Sonst würde dies die einheitliche Traufhöhe konterkarieren. Es würde durch den Wechsel im Rhythmus von Geschossbrüstungen und Fensteröffnungen in vielen Fällen unproportional wirken. Die Attikasituation ist in der Planung entsprechend sorgfältig zu bearbeiten. Bei Bedarf sollte lieber ein von der Hauptfassade unabhängiges Geländer gewählt werden, das mit einem leichten Rücksprung montiert wird.

## Antennen

Antennen, Satellitenschüsseln und ähnliche Anlagen sind so aufzustellen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind und die Aufenthaltsqualität der Dachterrasse nicht beeinträchtigen.

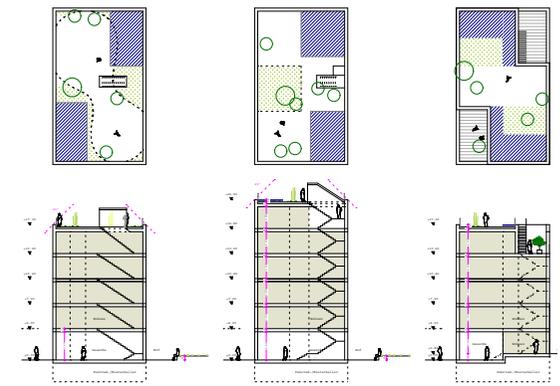


Dachaufbauten minimiert, Brüstung additiv, Kölner Brett (b&k+)

## Photovoltaikanlagen (PV)

Um die Zielsetzung des Neckarbogens in Bezug auf eine möglichst dezentrale und regenerative Energieerzeugung zu erreichen, müssen durchschnittlich 50% der Dachflächen mit PV-Anlagen belegt werden. Innerhalb des Neckarbogens kann von diesem Mittelwert leicht nach oben bzw. unten abgewichen werden, je nach Nutzung des betreffenden Gebäudes.

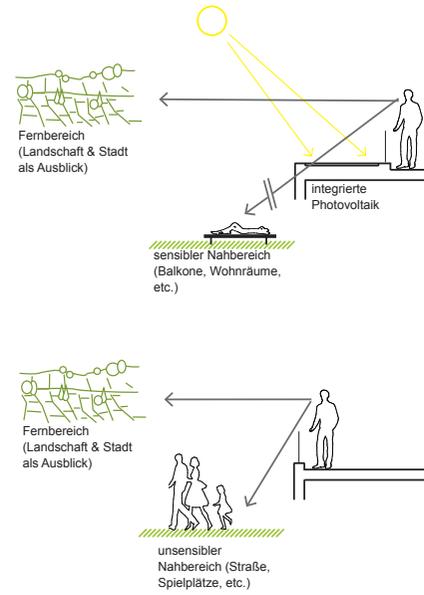
Die Montage der PV-Elemente kann grundsätzlich horizontal oder mit 20% Südneigung erfolgen, die horizontale Aufstellung ist vorteilhaft bei bedecktem Himmel, die geneigte Aufstellung ermöglicht die Kombination mit Bepflanzung. Die Systeme zur Energiegewinnung sollen sinnvoll aber unaufdringlich in die Architektur des Neckarbogens integriert werden.



Integration von Dachaufgängen und PV-Anlagen

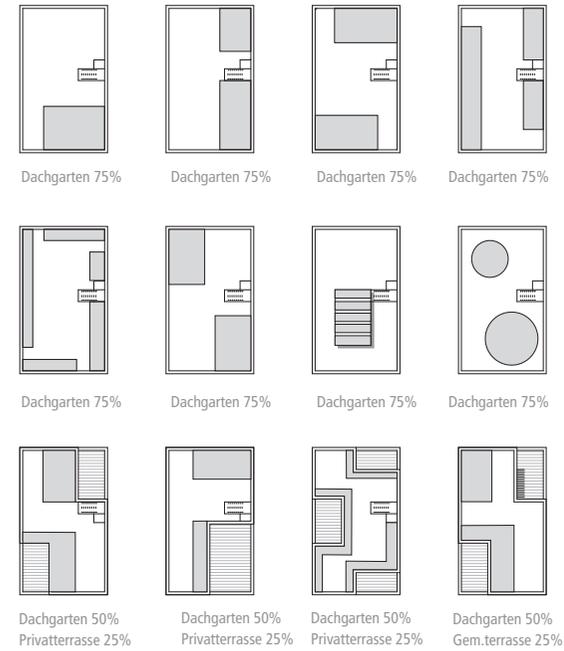
Wie alle anderen Dachaufbauten auch, sind die PV-Anlagen so zu installieren, dass sie vom Straßenraum aus nicht eingesehen werden können.

Horizontal montiert bietet sich eine kompakte Aufstellung entlang der Attika an. Bei privaten Dachterrassen im Staffelgeschoss kann hierdurch zudem ein Sichtschutz geschaffen werden. Auch die Dächer und Seiten der Zugangsbauwerke können mit Modulen belegt werden. Die erforderliche PV-Flächen sind so anzuordnen, dass die übrigen Dachnutzungen möglichst wenig eingeschränkt werden. Die Dachterrasse sollte als große, zusammenhängende Fläche wahrgenommen werden. Im Sinne einer allseitigen Orientierung sollte ein Herantreten an die Gebäudekante an jeder Seite möglich sein.



PV als Sichtschutz Nahbereich

Varianten 25-30 % PV



**Photovoltaikanlagen**

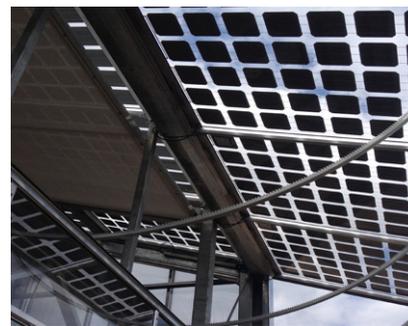
Für den 1. Bauabschnitt entlang des Altneckars wird eine Belegung von mindestens 25% der Dachfläche angestrebt. In diesem Quartiersteil soll der Wunsch, Dachterrassen als Teil der BUGA 2019 zu einer durchlaufenden Dachlandschaft zusammenzufassen ermöglicht werden, so dass der geforderte Wert hier von durchschnittlich 50 % abgemindert werden kann, falls eine entsprechende Dachlandschaft angeboten wird.



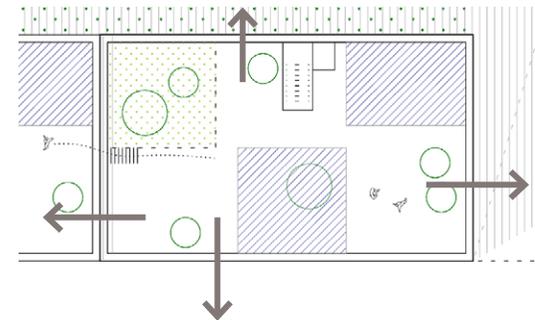
geneigt installierte und begrünte PV-Module



horizontal installierte PV-Module



PV-Module als Pergola/Sonnenschutz auf dem Dachgarten (Solar Decathlon der TU Delft)



allseitige Orientierung der Dachterrasse



Dachlandschaft

# Dachgärten

## Neue Stadtperspektive

Die Dachgärten bringen eine besondere Qualität in den Neckarbogen. Durch die erhöht gelegene Betrachtungsebene ergibt sich eine neue Perspektive auf die Stadt.

Die Dachflächen sind von besonderer Identitätsstiftung; Treffen, Verweilen, Genießen „über“ der Stadt und gleichzeitig mit dem direkten Wohnumfeld verwoben sein.

Durch die vollständige Erschließung aller Dachseiten ergibt sich ein **360°-Grad-Panorama-Blick**; nicht nur die Einbettung des Neckarbogens in die umgebende Landschaft wird hier in den Fokus gerückt, auch das Wohnumfeld ist von der Dachebene in besonderer Weise ablesbar.



Neue Stadtperspektive, Zelterstraße 5, Berlin, zanderroth Architekten, Berlin

## Gestaltung und Materialität

Auf den Dachgärten gibt es einen „Inneren Qualitätsanspruch“. Strukturell sind kleine Einheiten z.B. Nischen als **Rückzugsorte** auszuweisen und größere zusammenhängende Flächen als **Gemeinschaftsbereich**. Der Wechsel von besonnten zu überdachten Flächen ermöglicht den Aufenthalt sowohl bei Trockenheit, starker Sonneneinstrahlung aber auch Niederschlägen.

Die Wege und Plätze (z.B. mit Werksteinen oder Holzbelägen) treten in den Dialog mit vegetativen Bereichen. Dabei sind nicht nur extensive Dachbegrünungen einzusetzen. Als niedrige Bepflanzung kommen Stauden zum Einsatz bis hin zu höheren Sträuchern und Kleinbäumen.



Dachgärten als besondere Qualität des Gemeinschaftsraums

## Pflanzenauswahl

Die Pflanzenauswahl berücksichtigt in besonderer Weise die Aspekte der Durchwurzelung, der Windlast, des trockenen Standortes und der technischen Aufbauten wie der sensiblen PV-Anlagen.

Exemplarisch können folgende Gehölze gepflanzt werden:

- Hängende Felsenbirne (2-3m)
- Hänge-Buddleie (2-3)
- Schmetterlingsstrauch (2-3)
- Gefüllter Sternchenstrauch (2-3)
- Gefüllter Ranunkelstrauch (1,50-2m)
- Perlmutterstrauch (1,50-2m)

Die besondere Stärke der Dachgärten liegt in der Kombination von hoher Aufenthaltsqualität und modellhafter Nachhaltigkeit (Regenerative Energien, Regenwassermanagement etc.).

Dabei sollen nicht die technischen Anlagen sondern die hochwertige Ausstattung (Beläge, Pflanzen etc.) die Atmosphäre prägen.



Dachgarten mit Sonne und Schatten, Plätzen und Vegetation im Wechselspiel

## Dachgärten als Teil der BUGA

*Während der BUGA wäre es wünschenswert, wenn die Besucher die Dachgärten besichtigen und den Panoramablick genießen könnten.*

*Von oben könnten sie sich orientieren, sich einen Überblick über das BUGA-Gelände verschaffen und die Gartenschau aus einem neuen Blickwinkel betrachten.*

*In der Folgezeit wären die Flächen auf dem Dach den Anwohnern vorbehalten.*



Gebäudehülle

# Orientierung und Fassadengliederung

## Orientierung und Öffnungsgrad

Gemäß dem Leitbild des ‚Heilbronner Blocks‘ ist eine möglichst **allseitige Orientierung** der einzelnen Baukörper gewünscht. Wo immer dies möglich ist, sollte das Gebäude also nicht nur eine Straßen- und eine Hoffassade haben, sondern drei- oder sogar vierseitig mit Fenstern versehen sein.

Hinsichtlich Energieeinsparung wie auch Tageslichtversorgung wird für die Fassaden ein **Öffnungsgrad von 30% bis 40%** empfohlen. Auf südorientierten, stark besonnten Fassaden kann der Fensterflächenanteil über dieses Maß hinaus vergrößert werden, sofern die Vergrößerung sich energetisch positiv auswirkt und sich harmonisch in die Gestaltung der Fassaden einfügt. Hierzu ist der Sonnenschutz über entsprechende Bilanzierungsverfahren nachzuweisen. Auch solarenergetisch weniger exponierte Fassaden (z.B. Nordseiten) sollten zur Wahrung einer einheitlichen Gestalt attraktiv - auch mit Fenstern - gestaltet werden.

In besonderer Weise ist das Erdgeschoss kommunikativ und offen zu gestalten (vgl. S. 42-43).

## Zurückhaltende Gliederung

Die unterschiedlichen Gebäudehöhen sowie die differenzierte Stellung der Gebäude im Neckarbogen erfordert im Gegenzug eine zurückhaltende, kompakte Baukörperausbildung und entsprechende Fassadengestaltung. Gewünscht wird daher ein ruhiges, eher **gleichmäßiges Fassadenbild mit maßvoller Varianz**.

Eine gewisse Plastizität der Fassaden - Loggien und Balkone als Übergangsbereiche zwischen Innen und Außen - ist als Gestaltungsmittel

ausdrücklich erwünscht. Ein skulpturale Bearbeitung des Baukörpers wird dagegen ausgeschlossen, die kubische Form ist gesetzt.

Für Wohnnutzungen sind raumhohe Fenster besonders geeignet, da sie Tageslicht tiefer ins Gebäudeinnere bringen und eine gute Sichtbeziehung zum Außenraum herstellen. Aus der Nutzungsart (überwiegend Wohnen in den Obergeschossen) sowie der kleinteiligen Parzellierung des Neckarbogens heraus werden



Fassadenraster mit alternierenden Fenstern, Zelterstraße, Berlin (zanderroth)

### Besondere Identitäten

bei der Bebauung nördlich der Westrandstraße überwiegend stehende Fensterformate zu erwarten sein.

Bei der Fassadengestaltung soll gleichwohl nicht einseitig die Senkrechte betont werden, gewünscht ist eine sorgfältige horizontale wie vertikale Gliederung des Baukörpers.

Bei der Gestaltung der Hochpunkte ist eine freiere Regelauslegung möglich; die Qualitätssicherung erfolgt hier über Wettbewerbe

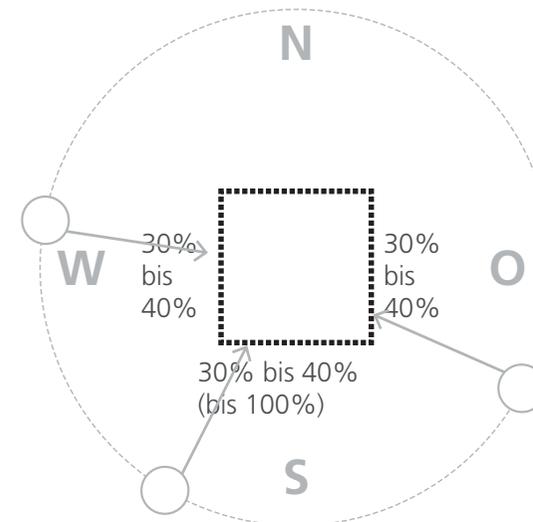
Bei der Gestaltung des Bebauungsstreifen am Freizeitsee ist ebenfalls eine etwas freier Regelauslegung in Abstimmung mit der Baukommission möglich.



Allseitig orientierter Baukörper, Doppelhaus, Freiburg (abmp Architekten)



Variierende Fensterformate auf Raster, Haus am Stadtpark, Neu-Ulm (Wallner)



Öffnungsanteile nach Orientierung. Die Größe gewählter Öffnungsanteile ist stets aus gestalterischer, funktionaler ökonomischer und energetischer Aspekte zu entwickeln. Überschreitungen von Öffnungsanteilen können mit entsprechender Begründung zugelassen werden



Gebäudehülle

# Erdgeschosszone

## Angepasste Erdgeschossniveaus

Eine belebte Erdgeschosszone ist für das urbane Leben und die Aufenthaltsqualität im Neckarbogen von entscheidender Bedeutung. Hier befindet sich die **aktive Begegnungszone** zwischen dem Haus, seinen Bewohnern und dem öffentlichen Straßenraum sowie dem halböffentlich-gemeinschaftlichen Gartenhof.

Die Abstimmung der Erdgeschossniveaus der Gebäude ist hinsichtlich der Barrierefreiheit, Zugänglichkeit, Einsehbarkeit und einer differenzierten Gestaltung der angrenzenden Freiräume von entscheidender Bedeutung.

Die ebenerdige Erschließung im Bereich gewerblicher Erdgeschossnutzungen soll als **Kontaktzone** zwischen Haus und öffentlichem Raum fungieren und die **Begegnung schwellenfrei fördern**. Bei Wohnnutzungen in den weniger frequentierten Lagen ist eine Erhöhung des Erdgeschossniveaus (Hochparterre) in Abstimmung mit der Baukommission möglich, um die direkte Einsehbarkeit zu reduzieren. Gartenseitig soll der Niveausprung graduelle Übergänge zwischen gemeinschaftlichen und privaten Bereichen definieren und somit die Kommunikation zwischen den Nachbarn fördern.

## Kommunikation durch hohen Öffnungsgrad

Eine Nutzung durch Kellerersatzräume, also eine ‚tote‘ Straßenfassade, wird für das Erdgeschoss ausgeschlossen.

Durch Eingangsbereich, vertikale Erschließung und Abstellraum für Kinderwagen und Rollstühle wird bereits ein erheblicher Teil der Grundfläche besetzt. Müllräume und größere Abstellflächen für Fahrräder (die den Anforderungen an die neue Mobilität genügen) sind vorzugsweise in den Hofbereichen anzuordnen.

Die Erdgeschosse sollen möglichst komplett (mindestens 50% der Fläche je Erdgeschoss) durch eine gewerbliche, soziale oder Wohnnutzung belegt sein, die über ihre Fassade entsprechend mit dem Stadtraum ‚kommuniziert‘.



Private Terrasse zum Gemeinschaftshof, Zelterstraße 5, Berlin (zanderroth)

## Mehrwert durch Nutzungsflexibilität

Erdgeschosszonen sollen flexibel und nutzungs-offen gestaltet sein, um eine unkomplizierte Nutzungsänderung von Wohnen zu Gewerbe bzw. sozialen Zwecken und umgekehrt zu ermöglichen.

Eine hohe Nutzungsflexibilität wird durch eine großzügige, einheitliche Raumhöhe von mindestens ca. 3,6 m im Lichten gewährleistet, dies entspricht einer Oberkante Fertigfußboden im ersten Obergeschoss von 4,0 m.

Im Bereich des Freizeitsees mit einem Schwerpunkt auf Wohnnutzungen kann von dieser Forderung abgewichen werden, insbesondere was die sogenannten „Townhäuser“ betrifft.

## Gestaltung Hauseingang

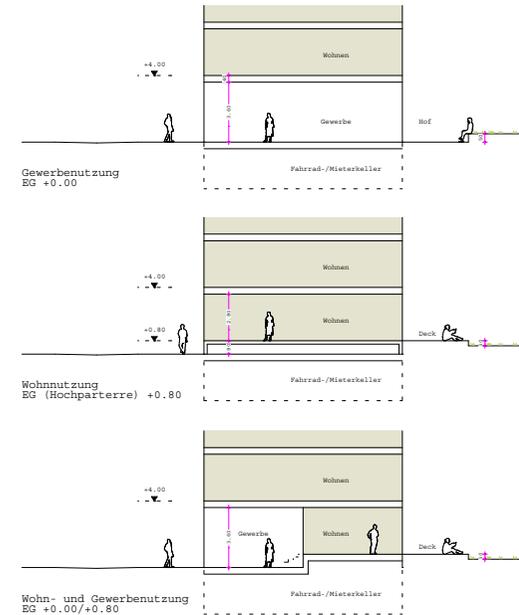
Die Eingangssituationen sollen übersichtlich und einladend gestaltet werden. Wichtig ist dabei insbesondere der Sichtbezug von Innen und Außen.

Der Hauseingang kann durch Farb- und Materialwahl oder einen Rücksprung in der Fassade („Subtraktion“) hervorgehoben werden. Vorbauten werden dagegen als zu ‚vorstädtisch‘ ausgeschlossen.

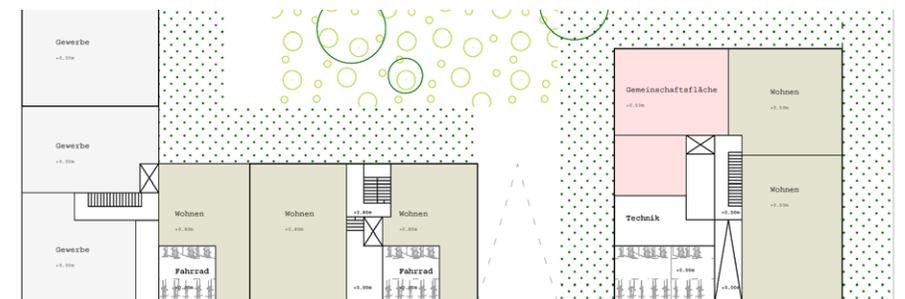
Bei den Stadthäusern am Freizeitsee sind maßvolle Vordächer im Sinne eines minimalen Regenschutzes zulässig, allerdings nur als Auskragung und ohne seitliche Einhausung.



Kommunikative Erdgeschosszone: Hauseingang mit Sichtbezug, Café mit Sitzplätzen im Außenbereich und Ausstellungsraum; Oderberger 56, Berlin; BAR Architekten, Berlin



Nutzungsflexibilität durch einheitliche Geschosshöhe von 4,00m



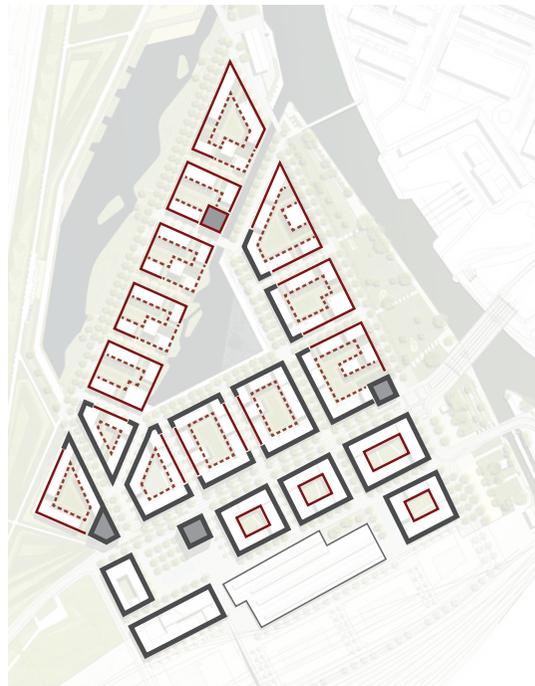
Zugangssituation (Musterblock) EG mit Hausflur, Treppenhaus, Fahrstuhl und Fahrradraum



# Balkone, Loggien und Vorbauten

## Einheitliche Baufluchten

Um die Stadträume klar zu definieren und damit erlebbar zu machen müssen grundsätzlich alle Gebäude auf die Baulinie gesetzt werden. Dies stärkt auch die Lesbarkeit der drei Bebauungsstreifen, also der für den Neckarbogen prägenden städtebaulichen Grundfigur des Dreiecks. Die Baulinie ist bereits über den Bebauungsplan festgesetzt.



Balkone und Loggien Neckarbogen

-  Entscheidung über Wettbewerbsverfahren
-  Balkone ausgeschlossen, Loggien zulässig
-  Maßvolle städtische Balkone (max. 2 m<sup>2</sup>) und Loggien zulässig
-  Balkone und Loggien zulässig

## Flächige Fassadengestaltung

Die Straßenfluchten sollen betont werden. Es soll insgesamt eine städtische - nicht vorstädtische - Atmosphäre erzeugt werden. In den zentraleren, frequentierten Lagen ist deshalb auf Gebäudevorsprünge (Balkone, Erker) weitgehend zu verzichten. In diesen Bereichen wird eine flächige, weitgehend ebene Fassadengestaltung gefordert.

## Angepasste Balkone und Loggien

Generell sind private Freibereiche aber auch in den zentralen belebten Straßenzügen erwünscht, da sie ein wichtiges Bindeglied von privater und öffentlicher Sphäre darstellen. Es bietet sich daher an, hier mit Loggien zu arbeiten, die zudem ein Mehr an Privatheit gewährleisten.

In weniger urbanen Bereichen sollten Balkone maßvoll eingesetzt werden, eine nicht geschlossene Brüstung haben und maximal 2,0 m<sup>2</sup> groß sein.

Der Freibereich lässt sich vergrößern, indem der Balkon mit einer dahinter liegenden Loggia kombiniert wird.

Loggien wie Balkone sind in Rhythmus und Proportion auf die anderen Öffnungselemente abzustimmen und sollen ein harmonisches Gesamtbild erzeugen.

Auf den Hofinnenseiten und im Bereich des Freizeitsees gibt es größeren Gestaltungsspielraum

bei den Balkonen. Hier sind auch größere Grundflächen zulässig und Varianz in der Formgebung. Je weniger zentral die Lage ist, desto freier können Balkone und Loggien gestaltet werden. Die Doppeltürme am Freizeitsee können auch mit unregelmäßigen, großzügigen Balkonen den Wohnraum nach draußen erweitern.



Kombination aus maßvollem Balkon und Loggia, Waldemarstraße, Berlin



Balkon als Kommunikationsort, Ateliertrakt am Bauhaus Dessau (Walter Gropius)



Loggia als geschützter privater Außenraum zur Straße  
IBA Hamburg (Adjaye Associates)



Gebäudehülle

# Materialität

## Erscheinungsbild

Grundsätzlich wird dafür plädiert, die Materialität der Fassade soweit möglich aus der Konstruktion abzuleiten, sowohl im Sinne der Anschaulichkeit und Lesbarkeit der Bebauung, als auch mit Blick auf die Rezyklierbarkeit.

Homogene Konstruktionen werden voraussichtlich nur bei monolithischen Konstruktionen in Mauerwerk oder Ultraleichtbeton möglich sein. Es sollten wo immer möglich unbehandelte Materialien für die Fassadengestaltung verwendet werden. In Frage kommen dafür beispielsweise Lärchenholz (in unterschiedlichen Verwitterungsgraden), Beton, Faserzement, Glas oder Zinkblech. Ebenso möglich sind Fassaden aus Naturstein, insbesondere Sandstein, Klinkerfassaden, vorgehängte und hinterlüftete Fassaden aus Glas, Metall oder nicht fossilen Kunststoffen.

Soweit mit den Anforderungen an sommerlichen und winterlichen Wärmeschutz zu vereinbaren, sind ausdrücklich auch Fassadenlösungen mit groß- oder vollflächigem Einsatz transparenter Materialien (z.B. Glas) erwünscht.

Allzu modisch-kurzlebige Materialien, wie auch solche, die mit hohem Energieeinsatz hergestellt werden (graue Energie), sollten im Sinne einer auch gestalterischen Nachhaltigkeit vermieden werden.

Die Montage von PV-Modulen in der Fassadenebene ist nicht erwünscht (vgl. farbiges Glas, Materialcollage). Ausnahmen (z.B. im Fensterglas integrierte oder weiße Module) sind in Abstimmung mit der Baukommission möglich.

Nicht für die Fassadengestaltung verwendet werden sollten daher:

- Kunststoffe
- Kompositwerkstoffe/Kunststein, z.B. Corian
- Aluminium
- polierte und spiegelnde Materialien
- farbiges Glas



Glasfassade mit Sichtschutz/Verschattungselementen

## Putz als Heilbronner Tradition

Als sehr vielfältiges und für Heilbronn typisches und langlebiges Fassadenmaterial bietet sich mineralischer Putz an. Da mineralischer Putz zudem eine besonders wirtschaftliche Lösung darstellt, wird hier ein Schwerpunkt zu erwarten sein.



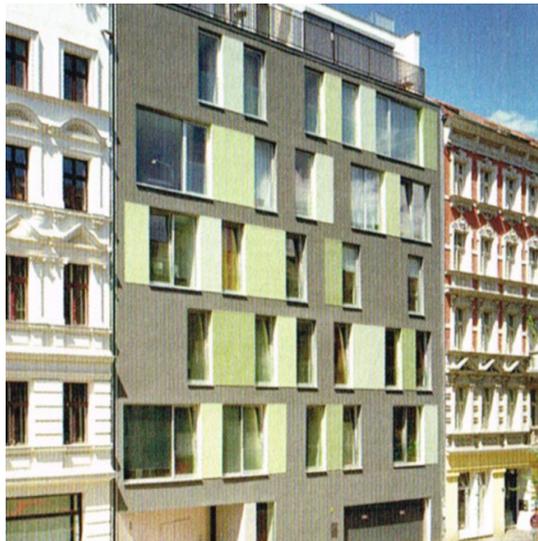
einfarbige Putzfassade  
Wohnhaus e3, Berlin (Kaden + Partner)

## Farbgebung

Putzfassaden sind farblich zu gestalten. Für das Stadtquartier wurde eine eigene Farbkollektion mit 122 Farbtönen und 6 ergänzenden Grautönen erarbeitet, die als Orientierung für die Farbgebung dienen kann.

Die Farbgebung soll baufeldweise harmonisch abgestimmt sein und dabei eine große Varianz ermöglichen. Grelle Farbgebungen sind jedoch ausgeschlossen.

Die farbliche Gestaltung ist mit dem Entwicklungsträger zu erarbeiten und in der Baukommission abzustimmen.



Putzfassade mit farbiger Strukturierung, Choriner Straße 53, Berlin (zoomarchitekten)

## Holz als Innovation

Holz als Fassadenmaterial bildet den zumeist nicht sichtbar eingesetzten Baustoff Holz im Stadtraum ab und schafft darüber hinaus - auch im Sinne des Modellquartiers - ein Bewusstsein für die nachhaltige Konstruktion. Da dem städtischen Holzbau noch immer mit Vorbehalten begegnet wird, kann an dieser Stelle ein Beitrag zu breiter Akzeptanz und Alltagstauglichkeit für den nachwachsenden Baustoff Holz geleistet werden.

Dunkel gebeizt, vorvergraut oder natürlich gealtert bietet Holz als Fassadenmaterial vielfältige Möglichkeiten für einen ‚urbanen‘ architektonischen Ausdruck.

Aufgrund von Brandschutzbestimmungen ist der Einsatz von Holz als Fassadenmaterial bislang nur bis zur Gebäudeklasse IV möglich. Daher wird es beispielsweise entlang der Westrandstraße in der nahen Zukunft nicht eingesetzt werden können.

Davon unberührt bleibt die Möglichkeit und der Wunsch Holz als Konstruktionsmaterial für das Tragwerk zu verwenden.

## Fassadenbegrünung und Rankhilfen

Fassadenbegrünungen sollten auf bestimmte Bereiche beschränkt werden.

Ähnlich zu den Vorgaben für Balkone sollten Begrünungen nur für die Hofseiten vorgesehen werden sowie in den weniger urbanen Situationen wie beispielsweise entlang des Freizeitsees.



Holzassade mit ‚urbanem‘ Ausdruck, Neue Hamburger Terrassen (LAN Architectes)



Nebenanlagen

# Ruhender Verkehr

## Innovative Hoch- und Tiefgaragen

Ein wichtiges Ziel der „Neuen Mobilität“ im Neckarbogen ist neben der generellen Reduzierung des Autoverkehrs auch die Minimierung des ruhenden Verkehrs im Stadtbild. Daher sind Stellplätze (außer Car-Sharing / Sonderparken) nur in Hoch-/Tiefgaragen zulässig.

Hoch-/Tiefgaragen sind als zukunftsweisende Parkräume für alle Verkehrsteilnehmer mit einer wegweisenden Nutzungsqualität attraktiv zu gestalten.



Fahrradparkhaus in Groningen, NL mit natürlicher Belichtung und Baumpflanzung

Mögliche Ansätze für dieses Experimentierfeld der „innovativen Hoch-/Tiefgarage“ für Autos (privat + sharing) und Fahrräder sind entsprechende Zusatzangebote wie Ladestationen, Reinigungszone, Mobilitätsstation, Fahrradreparaturbereich etc. aber auch eine für Radfahrer geeignete Rampe, eine angenehme Raumatmosphäre durch entsprechende Gestaltung usw.



Parkhaus am Rathaus Ulm mit attraktiver Gestaltung, hochstrasser architekten



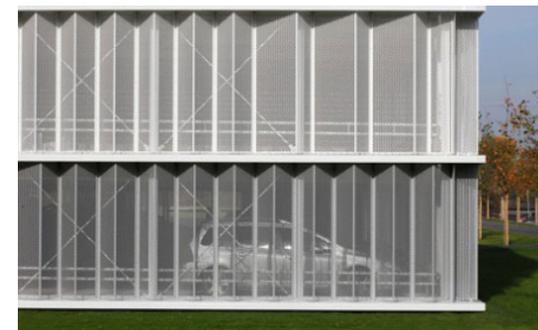
Carsharing-Stellplätze mit Ladestationen für Elektroautos als Zusatzangebot in den Tiefgaragen

## Lage und Größe

Das Mobilitätskonzept für den Neckarbogen ermöglicht innovative Tiefgaragen unter jedem Baufeld. Dieses Angebot wird durch innovative Hochgaragen im Bereich der Westrandstraße ergänzt. Somit wird der Stellplatzbedarf sowohl für Anwohner als auch für Besucher gedeckt und gleichzeitig Angebote für Fußgänger, Radfahrer, Car-Sharing und ÖPNV attraktiver.

Es sollte jeweils nur eine innovative Hochgarage zwischen regulär genutzten Gebäuden stehen, um die kleinteilige Körnung der Baustruktur zu bewahren. Auch sich direkt gegenüberliegende Hochgaragen sind möglichst zu vermeiden.

Auf Grund der für Hochgaragen relativ kleinen Grundfläche (insb. nördlich der Westrandstraße) empfiehlt sich die Ausführung dieser als automatisierte Parksysteme.



Parkhaus Experimenta Heilbronn (Metallgitter) Petry + Wittfoht Architekten

## Erdgeschosszone

Die Zufahrten zu den innovativen Tiefgaragen sind in die Gebäude zu integrieren. Rampenanlagen sollten im Stadtbild nicht auftauchen, der ebene Straßenbelag läuft durch. In Anordnung, Funktionsweise und Gestaltung sind die Zufahrten so zu planen, dass die Beeinträchtigungen für Anwohner, Verkehr und Straßenleben minimiert werden.

Hinsichtlich des Maßstabs sind die Einfahrten so auszubilden, dass sie die Fassaden der jeweiligen Gebäude nicht dominieren.

Die Erdgeschosszonen der innovativen Hochgaragen sollen mit belebenden Zusatzangeboten wie Fahrradreparaturpunkt, Ladestation, Mobilitätsstation, Paketstation, Kiosk usw. belegt werden.



TG-Einfahrt in Maßstab und Gestaltung Gebäude

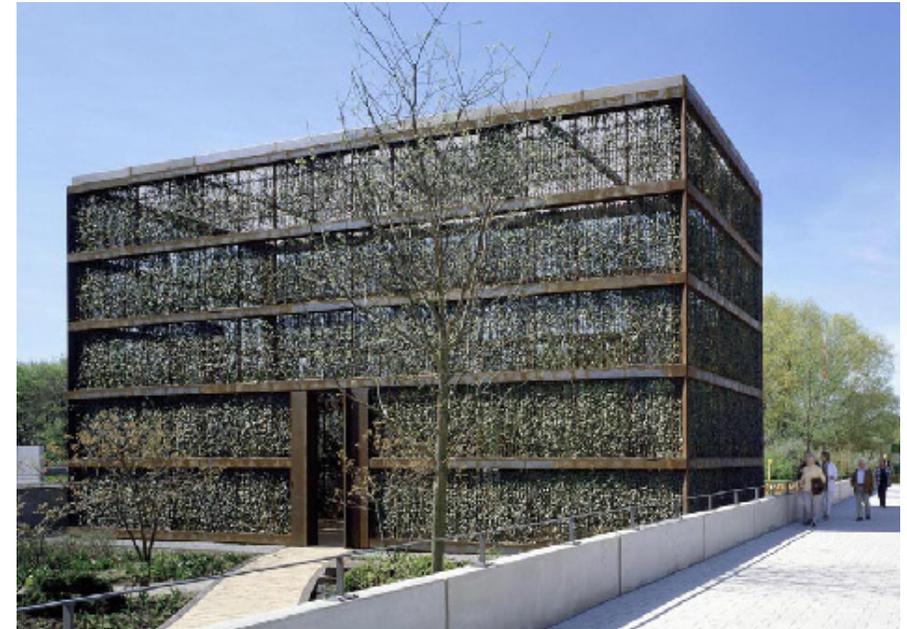
## Gestaltung

Die innovativen Hochgaragen sind als klare Kubatur zu betrachten und sollen sich ebenfalls wie die übrigen Gebäude an die vorgegebenen Traufhöhen (14,1 m / 17,3 m / 20,5 m) halten.

Der Bezug zwischen Innen und Außen soll durch eine (semi-) transparente Gestaltung mit natürlicher Belichtung und Belüftung gestärkt werden. Dabei werden die Fahrzeuge aus dem direkten Blickfeld genommen und dennoch wird die Funktion des Gebäudes kommuniziert.

Die Dachfläche soll Teil der Dachlandschaft werden. Dach und ggf. Fassade bieten Raum für Photovoltaik-Module. Eine Fassadenbegrünung ist ebenfalls möglich.

Die Zufahrten zu den innovativen Tiefgaragen sind im Regelfall durch ein automatisches Roll- oder Kipptor zu verschließen. Um Einsicht und Ventilation auch im geschlossenen Zustand zu ermöglichen, eignen sich beispielsweise perforiertes Blech oder Holzlamellen für die Materialisierung. Die Gestaltung ist dabei in Proportion und Materialität auf die jeweilige Gebäudefassade abzustimmen. Schilder, Lichtzeichenanlagen etc. sind in das Gebäude zu integrieren.



Parkhaus mit Fassadenbegrünung, IGA Rostock 2003, Kempe Thill



PV-Elemente auf Parkhaus, Parkhaus Experimenta (Petry + Wittfoht)



Kunstmuseum Winterthur (U-Glas), Gigon Guyer Architekten



Nebenanlagen

# Fahrradabstellanlagen

## Neue Mobilität fördert Radverkehr

Im Modellquartier Neckarbogen ist die Förderung alternativer Mobilitätsformen einer der wesentlichen Aspekte. Fahrräder, Lastenräder oder Pedelecs sind die Fortbewegungsmittel der Stadtbewohner der Zukunft.

Die erforderlichen Abstellanlagen sind nicht nur ein bauliches Zeichen sondern auch Symbol für den Aufbruch in eine sich wandelnde Mobilitätsform.



Fahrrad als Statussymbol der neuen Mobilität

## Komfortable Dimensionierung

Die Dimensionierung der Abstellanlagen bemisst sich im Modellquartier mit einem Richtwert von 2 m<sup>2</sup> je Person und bietet auch für Zweiräder, Radanhänger oder Spezialräder Raum.

Neben der Gestaltung sind Standort, Komfort und Sicherheit wesentliche Kriterien bei der Planung von Fahrradabstellanlagen. Sie sind Garant für die Aneignung durch Anwohner.

Fahrräder sollen im EG im Hauseingang (1/3), im Hof (1/3) sowie in den oberirdischen Parkieranlagen bzw. innovativen Tiefgaragen (1/3) untergebracht werden.



Full-Service Parkhaus für Fahrräder in Brisbane, Australien

## Akzeptanz durch Lagegunst

Zur Akzeptanz der Fahrradabstellanlagen trägt eine sehr gute Erreichbarkeit über kurze Wege bei, es empfiehlt sich eine Verortung zwischen Wohnungstür und Fahrradweg. Eine ebenerdige Anordnung im EG und Hof bzw. eine Integration in die innovative Tiefgarage ist wesentlich für die Erreichbarkeit der Fahrradabstellplätze. Stufen beeinträchtigen die Alltagstauglichkeit. In den Gebäuden (Erdgeschoss) sind Fahrradabstellplätze in witterungsgeschützter Lage auszuweisen. Um den Bedarf auch an besonderen Fahrrädern (Transporträder, Fahrradanhänger, Zweirad etc.) gerecht zu werden, sind darüber hinaus Abstellanlagen z.B. im Hof zur Verfügung zu stellen.



Fahrradstellplätze am Hauseingang, Studentenwohnheim, Kopenhagen, Boje Lundgaard, Lene Tranberg

## Eingeschränkte Flächen im Freiraum

Um möglichst kompakte Strukturen in den Höfen zu schaffen, ist möglichst eine zentrale, gemeinschaftliche Fahrradabstellanlage innerhalb eines Baufeldes herzustellen.

Während an der Westrandstraße die GRZ der Fahrradabstellanlage (bezogen auf den Freiraum) bei 0,06 sein darf, beschränkt sich die GRZ im östlichen Quartiersabschnitt (Altneckar) auf 0,045 und im Westschenkel auf 0,035.

Hinzu kommen die Freiflächen vor den Reihenhäusern als besonders sensible Bereiche; sie

sind die grüngerprägten Vorgartenzonen zur Landschaft und von Bebauungen wie z.B. überdachten Fahrradabstellanlagen frei zu halten. Hier können Fahrräder direkt an den Eingangsbereichen abgestellt werden.

Die Vorgartenzonen des Westschenkels dürfen zu maximal 25% überbaut werden. Hier sollen die Abstellanlagen an der Grundstücksgrenze im Übergang zwischen privatem und öffentlichem Raum platziert werden, Anbauten an die Gebäude sind untersagt.

## Harmonische Gestaltung

Durch Einhausung und Überdachung bieten Abstellanlagen einen Witterungs- und Diebstahlschutz. Als integraler Bestandteil des Stadtteils fügen sie sich harmonisch in die Gesamtgestaltung ein und sind hinsichtlich Materialität und Farbigkeit mit der Gestaltung des Hochbaus abgestimmt.

Kombinationen mit Ladestationen für e-bikes sind generell ein sinnvolles Zusatzangebot und zeichnerisch für das Zukunftsquartier Neckarbogen.



Fahrradgarage in Groningen, NL mit attraktiver Gestaltung



Fahrradstellplätze eingehaust



Nebenanlagen

# Sammelanlagen für Abfälle und Wertstoffe

## Geschickte Positionierung

Ein sachgemäßer Umgang mit Abstellanlagen für Abfälle und Wertstoffe trägt wesentlich zur Qualität einer Wohnanlage bei. Störungen durch die mit ihnen oft einhergehenden Geruchs- oder Geräuschbelästigungen sind grundsätzlich zu minimieren.

Die Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nicht allzu prominent platziert werden. Sie sollen vom öffentlichen Stadtraum, insbesondere von Grünflächen aus nicht einsehbar sein.

Auch die Unterbringung in den innovativen Tiefgaragen ist eine mögliche Lösung.



Dezentrale Sammelanlage

## Hochwertige Gestaltung

Sammelanlagen für Abfälle und Wertstoffe sind zwingend einzuhausen und möglichst zu überdachen. Die Kombination mit anderen Nebenanlagen bietet sich an. Eine Begrünung mit Rankpflanzen oder Hecken ist empfehlenswert. Hinsichtlich Materialität und Farbigkeit sollen sie mit den Hauptgebäuden und den anderen Nebenanlagen abgestimmt sein.

Die Sammelanlagen sind in guter Erreichbarkeit vom Hauseingang anzuordnen und müssen für Müllfahrzeuge anfahrbar sein. In den gemeinsam genutzten Wohnhöfen bieten sich ein bis zwei Anlagen pro Wohnhof an.

Bei der Aufstellung von Sammelanlagen im Außenraum sollen folgende GRZ (bezogen auf den Freiraum) eingehalten werden:  
Baufelder am Altneckar 0,025  
Baufelder am Freizeitsee 0,015  
Baufelder an der Westrandstraße 0,035



Unterflur-Sammelsystem als platzsparende Lösung

## Müllraum im Erdgeschoss abwägen

Alternativ kann der Müll im Erdgeschoss in einem separaten Müllraum untergebracht werden. Dabei ist zu beachten, dass dies mit der geforderten Anzahl von Fahrradstellplätzen im Haus und im Außenraum abgestimmt ist.

Müllabstellräume in den Erdgeschosszonen sind in die Standortuntersuchungen mit einzubeziehen. Jedoch ist bei der Abwägung zwischen Innen und Außen zu berücksichtigen, dass technisch bedingte Räume (Fahrrad, Abfall) nicht die gesamte Erdgeschosszone dominieren dürfen sondern diese vor allem durch belebendes Gewerbe geprägt wird.



Unterflur-Sammelsystem als Image

## Unterflur-Anlagen als Chance

Am wenigsten auffallend und platzsparend für den Freiraum sind Unterflur-Anlagen. Durch die ebenerdigen Behälter wird aufgrund der Einsehbarkeit weniger zusätzlicher Müll - meist Sperrmüll - seitlich der Anlagen abgestellt. Zudem sind niedrigere Einwurfhöhen auch barrierefrei. Entsprechende Referenz ist beispielsweise die Stadt Hagen mit dem Betrieb von über 100 Unterflur-Anlagen. Es ist mit der örtlichen Abfallwirtschaft abzuklären, welche Systeme technisch zum Betrieb eingesetzt werden können.

## Landschaftsbereiche frei halten

In sensiblen, landschaftlichen Bereichen wie den Vorgärten zur Landschaft ist die Verortung von Sammelanlagen für Abfälle und Wertstoffe ausgeschlossen und stattdessen im Gebäude oder Hof unterzubringen.

In den Vorgartenzonen im Nordschenkel sind die Nebengebäude untereinander zu kombinieren, pro Vorgartenzone ist maximal ein Nebengebäude zulässig. Dieses soll an der Grundstücksgrenze im Übergang zwischen privatem und öffentlichem Raum liegen; Anbauten an die Gebäude sind untersagt.



Mülleinhäuser im Vorgarten, Verortung an der Grundstücksgrenze



Nebenanlagen

# Werbeanlagen

## Integration

Werbeanlagen sollen sich in das Stadt- und Landschaftsbild einpassen, indem sie auf die jeweilige Architektur abgestimmt werden und den Erholungswert der Freiräume respektieren. Grundsätzlich sind Einzelwerbeanlagen nur am Ort der Leistung und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Im Übergang zu den angrenzenden Landschaftsräumen von Freizeitsee und Altneckar ist entsprechend rück-sichtsvoll mit dem Charakter des Ortes umzu-gehen.

## Lage und Dimensionierung

Werbeanlagen haben sich in Gestaltung, Größe und Form der baulichen Struktur des jeweiligen Gebäudes unterzuordnen. Die Anordnung der Werbeanlagen an den Fassaden soll nur im Bereich des Erdgeschosses sowie der Brüstungszone des ersten Obergeschosses erfolgen.

Dabei soll die Werbeanlage in ihrer Länge nicht mehr als  $\frac{2}{3}$  der Fassadenbreite überdecken, maximal 0,6 m (vgl. Bebauungsplan) hoch sein und ausschließlich horizontal angebracht werden.

Häufungen verschiedener Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu vermeiden. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude sind die aufeinander abzustimmen und/oder in einer gemeinsamen Werbeanlage zusammenzufassen.



Schriftzug mit Einzelbuchstaben



Leuchtkasten integriert in der Fassade

## Wertiges Erscheinungsbild

Auf eine dem Charakter des Neckarbogens entsprechende, wertige Ausführung ist zu achten. Empfohlen wird die Anbringung von Einzelbuchstaben auf der Fassade, temporäre Banner, bedruckte Planen und vergleichbare Lösungen werden ausgeschlossen. Hinterleuchtungen sind zulässig, blinkende Werbeanlage sind ausgeschlossen. Im Zweifelsfall entscheidet die Baukommission über die Zulässigkeit.

## Eingebundene Werbeausleger

Werbeausleger, die im rechten Winkel zur Fassade angebracht werden, sollen nicht weiter als 0,6 m in den Straßenraum auskragen, eine Fläche von maximal 0,5 m<sup>2</sup> und eine Stärke nicht größer 0,15 m haben (vgl. Bebauungsplan). Bevorzugt wird ein liegendes oder quadratisches Format.



Einzelbuchstaben in Brüstungszone



Werbeausleger



Werbeausleger



Freiraum

# Freiraum und Landschaft

## Freiräume als Lebensqualität

Grüne Städte sind lebenswerte Städte. Grün- und Freiräume klima- und sozialgerecht zu entwickeln ist das Kernthema jeder zukunftsfähigen Stadtentwicklung und trägt dazu bei, die Lebensqualität in einer Stadt langfristig zu sichern.

Freiraum ist dabei mehr als nur Grün - er ist die Kombination aus baulichen Anlagen wie Mauern, Einfriedungen oder Treppen, Wegen und Plätzen im öffentlichen sowie privaten Bereich. Im Zusammenspiel mit der Architektur prägt der Freiraum den Charakter eines Stadtteils maßgeblich.



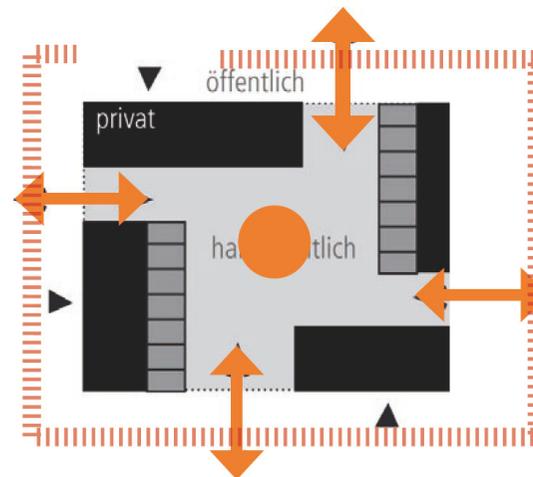
Wohnungsnaher Gemeinschaftsgärten als Lebensqualität

## Differenzierte Freiräume

Die im Zuge der Bundesgartenschau 2019 entstehenden Freiräume werden mit ihrer hohen Qualität wegweisend für die Gestaltung der Freiräume im Modellquartier Neckarbogen sein.

Durch differenzierte Zonierungen des Freiraums entsteht die Struktur eines nachbarschaftlichen Freiraumgefüges, der Raum für soziales Miteinander bietet, aber auch die Möglichkeit zu privatem Rückzug.

Im Freiraum wird den Bewohnern ermöglicht, ihren Traum von einem grünen Leben in der Stadt zu verwirklichen.



Differenzierte Freiräume mit Privat- und Gemeinschaftsgärten

An den Schnittstellen zwischen privatem, halböffentlichem und öffentlichem Raum treffen sich die Nachbarn bzw. entsteht ein lebendiger Austausch zwischen Bewohnern und Besuchern.

Das Freiraumgefüge umfasst öffentliche und halböffentliche Bereiche sowie private Zonen. Zu den öffentlichen Bereichen zählt die Erschließung, die Straßen und Gehwege. Die Hofinnenbereiche haben durch den hohen Anteil an Gemeinschaftsräumen einen hohen Öffentlichkeitsgrad; die Dachebenen sind hausgemeinschaftlich oder privat genutzt.



Differenzierte Freiräume als urbane Gärten auf dem Baufeld

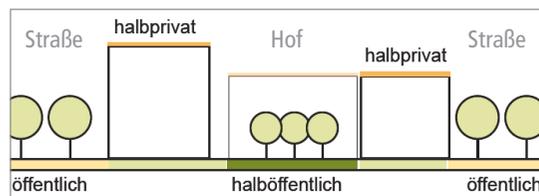
## Landschaftliche Zonierung

Durch die Einbettung des Modellquartiers in die umgebenden Landschaftsräume von Altneckar, Freizeit- und Stadtsee sowie die flankierenden Parkanlagen, erhält der zukünftige Neckarbogen eine eigene Identität, wobei die unterschiedlichen Atmosphären der Umgebung in den Stadtraum hineinstrahlen.

Zonierungen der Stadtquartiers:

- Vorgartenzone zum Altneckar
- Vorgärten zwischen Freizeit- und Stadtsee
- Gemeinschaftsgärten in den Höfen
- Private Gärten

Die Freiräume sind geprägt durch die hohe Gestaltqualität, besonders jedoch durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten als multicodeierte Räume. Dies bedeutet die Aneignung eines Raumes für unterschiedliche Funktionen. Um einen Rahmen für den zukunftsweisenden Charakter zu schaffen, sind einige Prinzipien für den modellhaften und somit wegweisenden Ansatz notwendig.



Differenzierte Freiräume mit unterschiedlichen Grad an Privatheit bzw. Öffentlichkeit



Differenzierte Hofinnenräume



Freiraum

# Übergänge und Einfriedungen

## Lebendige Nachbarschaften

Die Schnittstelle von privaten und (halb-)öffentlichen Bereichen ist eine bedeutende Kontaktzone; hier kann Nachbarschaft und nachbarschaftliches Miteinander entstehen.

Erst durch Begegnungen kann sich der Neckarbogen zu einem lebenswerten Stadtquartier entwickeln und Identität entstehen.

Gleichzeitig müssen öffentliche und halböffentliche Flächen in der Weise gestaltet werden, dass soziales Miteinander und kultureller Austausch begünstigt werden.

## Aneignung der Freiräume

Der Neckarbogen birgt die Möglichkeit des Austauschs und einer vielfältigen Aneignung durch die zukünftigen Nutzer. Im Vorfeld der Quartiersentwicklung sind hierfür Potentiale aber auch Spannungsräume auszumachen, um eine maßvolle Balance von offenen Strukturen und geschlossenen (Garten-)räumen zu schaffen.

## Angemessene Einfriedungen

Die offenen Strukturen sollen neben den sozialen Facetten die umliegenden Landschaftsbesonderheiten berücksichtigen. Es werden freie, weite Ausblicke zum Hafenberg, zu den Weinbergen im Heilbronner Osten oder den prägenden Gewässern durch Öffnungen aufgemacht.

Wo Privatheit im Vordergrund steht, erfolgt ein differenzierter Umgang mit Hecken oder baulichen Einfriedungen. Als optische Barriere sollen diese eine Höhe von 0,80 m



Vorgartenzone mit gemeinsamem Pflanzband, als Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichem Raum



Vorgartenzone mit niedrigen Hecken als Einfassung

nicht überschreiten. In Bereichen in denen eine hohe Privatsphäre erwünscht ist sind im Ausnahmefall und in Abstimmung mit der Baukommission Einfriedungen mit einer Höhe von bis zu 1,60 m zulässig.

Die Materialität der baulichen Einfriedungen orientiert sich an den Oberflächen der Gebäude. Im Sinne des Leitgedankens ist die Schließung durch Einfriedungen auf 30 % der Grundstücksgrenze zu beschränken. Zäune

widersprechen dem Leitgedanken: weder Offenheit noch Geschlossenheit vermögen Zäune ausreichend herzustellen.

## Übergänge als Schwelle

Generell ist die Schwelle zwischen öffentlichem und halböffentlichem Raum herauszuarbeiten. Idealerweise liegen die Höfe auf einem höheren Niveau (ca. 50 cm) als die Erdgeschosszonen. Gleichzeitig soll die Schwelle zwischen Öffentlichkeit und Halböffentlichkeit durch einen Materialitätswechsel kenntlich gemacht werden.

Durch die Schwellensituation können die Nutzer den Übergang zwischen öffentlichem und privatem Raum spürbar wahrnehmen.



Trennung halböffentlich - privat durch hohe Gräser



Trennung halböffentlich - privat durch Niveauwechsel



Trennung durch Niveauwechsel und Abstandspflanzungen, blickdichte Abgrenzung der Terrassen untereinander



Freiraum

# Oberflächengestaltung

## Materialien

Materialien für Wege und Plätze prägen in den Freiräumen maßgeblich die optische und haptische Wahrnehmbarkeit des Quartiers. Dabei greifen „harte“ und „weiche“ Materialien harmonisch ineinander.

Mit der grundsätzlichen Entscheidung eines zukunftsorientierten Neckarbogens sind einige Konventionen maßgebend: es wird auf „modisch-kurzlebige“ Materialien ebenso wie auf energieintensive Kompositwerkstoffe verzichtet.

## Gestaltung

Dem gegenüber steht die Verwendung von wertigen Materialien wie z.B. Sandstein oder Basalt.

Diese sollen durch differenzierte Formatigkeiten oder Körnungen unterschiedliche Funktionsbereiche definieren und den Nutzer leiten. Somit lassen sich intuitiv Gehwege, Sitz- und Aufenthaltsflächen, Fahrbahnen etc. auseinanderhalten.

Gebundene Flächen: Natursteinpflaster als materielle, jedoch kleinformatigere Fortsetzung der öffentlichen Platz- und Wegeflächen. Der Fugenanteil reagiert auf die Nutzungsintensität und kann bis hin zu einer Rasenfuge mit hohem Versickerungsanteil aufgeweitet werden.

## Bezug zur Region

Das Material Sandstein (z.B. Heilbronner, Mundelsheimer oder Mühlbacher Sandstein) ist durch seine Vielseitigkeit, Beständigkeit und das optische Erscheinungsbild ein Werkstoff mit regionalem Bezug.

Ungebundene Bauweisen als wassergebundene Wegedecken sind eine wirtschaftliche Alternative. Die Splitt-Sand-Gemische sind geprägt durch ihre richtungslose Struktur, wasserdurchlässig und weisen ebenso eine regionale Typik auf. Den niedrigeren Investitionskosten steht ein höherer Aufwand im Unterhalt gegenüber.



Mühlbacher Sandstein als wertige Oberfläche



Holzbeläge aus heimischen Hölzern (z.B. Lärche, Douglasie)



Gebundene / ungebundene Oberflächen

## Aufragende Bauteile

Für die aufragenden Bauteile wie Sichtschutzelemente, Mauern und den Gebäuden vorgelegerten Flächen werden die Werkstoffe der Gebäude fortgesetzt: Holz, Sichtbeton und verputzte Mauern.



Trockenmauer aus Muschelkalk



Regionale Materialien in Kombination mit Basalt an der Experimenta



Freiraum

# Spielflächen

## Spielplätze als Nachbarschaftstreff

Spielplätze als gleichzeitige nachbarschaftliche Kommunikationsorte für alle Altersgruppen schaffen in den Wohnhöfen eine neue Dimension des Austauschs der Anwohner.

Neben Spielmöglichkeiten im Privatgartenbereich werden in den Wohnhöfen zentrale Spielplätze angeboten, die auch Angebote für Jugendliche und Senioren sowie Bereiche mit hoher Aufenthaltsqualität für die Eltern integrieren. Spielplätze werden somit zu generationenübergreifenden nachbarschaftlichen Treffpunkten.



Spielplätze als belebte und kommunikative Nachbarschaftsorte

## Individuelle Gestaltung

Die Gestaltung kehrt sich bewusst von der „Stangenware“ aus dem Katalog ab. Es sind individuelle Möglichkeiten zu schaffen. Die Spielplätze haben in den verschiedenen Höfen jeweils ihre eigene Charakteristik und unterstützen die spezifischen Prägungen der Gemeinschaftshöfe. Übergeordnete Schwerpunkte bei der Gestaltung sind spannungsvolle Spielelemente in hochwertiger Ausführung.



Kletterparcours für Kinder

## Kreatives Spielangebot

Das Spielangebot ist breit gefächert anzulegen; neben die klassischen Elemente treten sinnliche Objekte sowie Ausstattungen zur motorischen Förderung der Kinder. Die Spielplätze sind in der Weise anzulegen, dass sich die Anlage in ihrer Gesamtheit nicht sofort offenbart, damit die Kinder den Ort langsam entdecken können und somit ein kreativer Prozess stattfinden kann.



Rückzugsorte für Kleinkinder

## Lage der Spielplätze

Die Planung und Verortung der Spielplätze berücksichtigt u.a. mikroklimatisch günstige Situationen, d.h. windgeschützt und ausreichend besonnt. Durch Baum- und Strauchpflanzungen beschattete sowie besonnte Sitzmöglichkeiten sollten sich ergänzen.

## Größe der Spielplätze

Als Richtwert wird die Landesbauordnung Baden-Württemberg herangezogen. Demnach ergibt sich die nutzbare Fläche von **mindestens 3 m<sup>2</sup> je Wohnung**, bei Wohnungen mit mehr als drei Aufenthaltsräumen zusätzlich von mindestens 2 m<sup>2</sup> je weiteren Aufenthaltsraum, insgesamt hat die Fläche jedoch **mindestens 30 m<sup>2</sup>** zu betragen.



Vegetativ umsäumte Spielsphäre in den Wohnhöfen



Individuelle Spielgeräte



Freiraum

# Begrünung

## Vegetation als Strukturgeber

Der Grünanteil und die sorgfältige Auswahl von Vegetation sind elementare Strukturgeber in den Höfen. Vegetation wird als Raumbilder verstanden, als ökologische Komponente, als Teil der Naturerfahrung. Es ist eine stadtklima-verträgliche, zukunftsorientierte und identitätsstiftende Vegetation auszuweisen.

Pro Hof sind mindestens drei mittelhohe (15 - 20 m) Bäume zu pflanzen.

Bei Staudenpflanzungen wird Wert auf eine robuste und saisonal wandelbare Vegetation gelegt. Dem Blühaspekt kommt ein großer Stellenwert zu. Eine Auswahl an geeigneten Bäumen und Sträuchern wird auf der folgenden Seite unter dem Thema Pflanzsortiment dargestellt.

Exotisch wirkende Wuchsformen, wie Säulenformen, korkenzieherartig verdrehte Zweige, Hängeformen, Kugel-Kronen, buntlaubigen-Bäume, Bäume mit starkem Ausbreitungsdrang (invasive Arten, z.B. *Acer negundo*, *Ailanthus altissima*, *Prunus serotina*, *Rhus hirta*), Groß- und Nadelbäume sollen vermieden werden.



Blühaspekte von Esche und Zierkirsche (links und rechts)



Vegetativ umsäumte Spielsphäre in den Wohnhöfen



Freiraum

# Pflanzensortiment

## Pflanzensortiment Bäume

### Klimabäume

- *Acer campestre* – Feld-Ahorn
- *Amelanchier lamarckii* - Felsenbirne
- *Betula jacquemontii* - Himalaja-Birke
- *Celtis australis* - Zürgelbaum
- *Corylus columna* – Baum-Hasel
- *Fraxinus ornus* – Blumen-Esche
- *Gleditsia triacanthos* ‚Skyline‘
- *Ostrya carpinifolia* - Hopfenbuche

### Blütenbäume

- *Amelanchier arborea* - Felsenbirne
- *Sorbus aria* – Echte Mehlbeere
- Prunus-Hybriden – Zier-Kirschen
- *Crataegus ‚Carrierei‘* – Apfeldorn
- *Fraxinus ornus* – Blumen-Esche
- *Koelreuteria paniculata* – Blasenbaum
- *Magnolia kobus*



### Obstbäume

Bei der Begrünung der Höfe bilden Obstgehölze eine wichtige Rolle. Generell kann aus der Vielfalt des Streuobstbaus mit z.B. über 1.400 Apfelsorten, Birnen, Kirschen sowie Wildobstsorten ausgewählt werden. Darüber hinaus bieten sich folgende Sorten an:

- Malus-Hybriden - Zier-Apfel
- *Cornus mas* – Kornelkirsche
- Sorbus-Arten – Mehlbeeren

### Bäume mit besonderen Aspekten

(Frühjahrsblüte, Fruchtbildung, Herbstfärbung, Rindenfärbung)

- *Acer rubrum* – Rot-Ahorn
- *Amelanchier lamarckii* – Felsenbirne
- *Betula ermanii*, *Betula maximowicziana*, *Betula utilis*



### Kleinere Hofbäume

- *Acer ginnala*
- *Clatdrastis lutea* - Gelbholz
- *Ostrya carpinifolia*
- *Syringa reticulata* ‚Ivory Silk‘

### Gruppenbäume

- *Acer campestre*, *Acer rubrum*,
- *Betula ermanii*, *Betula maximowicziana*, *Betula utilis*
- *Carpinus betulus*
- *Ostrya carpinifolia*
- *Corylus columna*



Blühaspekte von Felsenbirne, Vogelnährgehölz-Pfaffenhütchen und Herbstaspekt von Spitzahorn (links, mittig, rechts)

## Pflanzsortiment Sträucher

### Vogelnährgehölze

- Amelanchier ovalis – Felsenbirne
- Berberis vulgaris – Berberitze
- Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
- Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

### Blütensträucher

- Corylopsis spicata - Scheinhasel
- Deutzia-Arten – Deutzie
- Hamamelis-Arten – Zaubernuss
- Magnolia-Arten – Magnolien
- Philadelphus-Arten – Pfeifenstrauch
- Syringa prestoniae – Juni-Flieder
- Syringa reticulata, Syringa meyeri Zwergflieder



### Sträucher mit essbaren Früchten

- Aronia-Arten – Apfelbeere
- Berberis-Arten – Berberitze
- Chaenomeles-Arten – Zier-Quitten
- Cornus mas – Kornelkirsche
- Lonicera kamtschatica – Maibeere

### Herbstfärbung

- Amelanchier-Arten – Felsenbirne
- Aronia-Arten - Apfelbeere
- Berberis-Arten – Berberitze
- Corylopsis spicata - Scheinhasel
- Euonymus europaeus – Pfaffenhütchen
- Fothergilla major, F. gardenii - Federbusch
- Hamamelis-Arten – Zaubernuss
- Viburnum bodnantense – Duft-Schneeball



Blüte Hartriegel und Herbstfärbung der Felsenbirne (links, rechts)

### Farbgebung

In ihrer Farbwirkung sehr auffällige Blüthengehölze als Hecken (z.B. Forsythia, Zierquitten), buntlaubige Heckengehölze (z.B. gelbblaubige Ligustrum, gelbblaubige Spiraea, rotlaubige Berberis) sowie Nadelgehölze sollen vermieden werden.

Hecken mit zurückhaltender Farbwirkung in Blatt und Blüte werden bevorzugt.

### Auswahl

Um die nachhaltige Entwicklung der Gehölze und Stauden zu begünstigen, ist das Sortiment mit den jeweiligen Standorten abzustimmen. Bei der Gestaltung der Baumstandorte sind die Mindestanforderungen der DIN 18 916 (August 2002) zu beachten, die eine offene Fläche von mindestens 6 m<sup>2</sup> und 16 m<sup>2</sup> Grundfläche des durchwurzelbaren Raumes verlangt. Die „Empfehlungen für Baumpflanzungen, Teil 2“ sind ebenso zu berücksichtigen.



# Kapitel D

## Vertiefung 1. Bauabschnitt

Überblick 1. Bauabschnitt

Gestaltungsvorgaben



Überblick 1. Bauabschnitt

# Inhaltliche und räumliche Einbindung



Einbindung 1. BA

Der Neckarbogen ist das Herzstück der städtebaulich-freiräumlichen Entwicklung am Altnecker und Teil der Ausstellungsfläche der BUGA 2019.

Neben den prägenden Freiraumelementen wie dem Stadt- und Freizeitsee sowie den wichtigsten Haupteinschlüssen soll auch der 1. Bauabschnitt zur BUGA 2019 fertig gestellt sein.

Der 1. Bauabschnitt besteht aus den drei Baufeldern zwischen Stadtsee und Altnecker.

Im Norden wird die Fläche durch den Kanal zum Stadtsee, im Süden durch die Weststrandstraße begrenzt. Der Umgriff der drei Baufelder bildet Raumkulissen zu den differenzierten Teilräumen „Weststrandstraße“, „Stadtsee“ und „Altnecker“ aus.

## BUGA 2019 - Katalysator der urbanen Entwicklung

„Die Zukunft unserer Gesellschaften wird in den Städten entschieden“ - diese These ist eng verwoben mit der Ausrichtung der BUGA 2019 in Heilbronn. Sind doch die entstehenden Parklandschaften eingebettet in die Stadt und den neuen Stadtbaustein Neckarbogen. Der Neckarbogen ist somit integraler Bestandteil der BUGA.



BUGA-Konzept 2019 mit integriertem 1. BA

„Die Zukunft unserer Gesellschaften wird in den Städten entschieden“

An diesem Stadtbaustein wird dem künftigen Besucher die Dimension der sogenannten „Smart City“ ersichtlich: ein vernetzter, intelligenter Kern als ressourcen- und flächeneffizientes Potential. Hier werden Nachhaltigkeitsstrategien modellhaft und zukunftsorientiert gedacht. Denn wirklich smart wird eine Stadt erst in ihrer komplexen Gesamtheit aus Städtebau, Architektur, Landschaftsarchitektur, Energiekonzeption, Mobilität, nachhaltigem Wassermanagement und Stadtklima.

Um die Qualitäten des Neckarbogens bis 2019 so weit zu entwickeln, dass sich das Leitbild und Ideal der Smart-City sowohl städtebaulich als auch architektonisch und freiräumlich ablesen lässt, sind unkompliziert anwendbare Handlungsstrategien notwendig: in der stringenten Grundstücksvergabe, der Benennung von Gestaltvorgaben, der Einbeziehung von Architekten, Landschaftsarchitekten und Fachplanern sowie einer effizienten Realisierung des neu entstehenden Quartiers.

Die BUGA als entscheidendes Instrument der Entwicklung des Stadtquartiers treibt den Umsetzungsprozess maßgeblich voran. Sie schafft die Klammer zum Thema Nachhaltigkeit und ist Botschafter der Nachhaltigkeitsidee. Sie stellt Akteuren als Nutzer oder Aussteller eine geeignete Plattform zur Verfügung. Mit der Realisie-

rung von qualitativ hochwertigem Wohnraum zur BUGA 2019 soll darüber hinaus Sehnsucht nach dem Neuen geweckt werden.

Zentrales Interesse dabei ist die Herstellung eines qualitätsvollen ersten Stadtbausteins in dem der Nachhaltigkeit Rechnung getragen wird. In diesem Rahmen werden zur Zeit der Gartenschau Ausstellungen und Events ausgetragen.

Die Hofbereiche spiegeln die Vielschichtigkeit der Gärten wider: Sie sind Orte des sozialen Miteinanders. Ihnen geht ein komplexer Planungsprozess voraus, in dem nicht nur die Hofgestaltung eines Gebäudes im Vordergrund steht, sondern eines gesamten Blockes mit ggfs. mehreren Bauherren. Die Planung wird als „Quartiersgestaltung von unten“ verstanden, in dem ein Entwicklungsträger den Prozess steuert, begleitet und verwaltet. Als Planer prägen Landschaftsarchitekten im Dialog mit dem Entwicklungsträger und Bauherrenvertretern konzeptionell die Hofgestaltung. So erfolgt die Aneignung durch die Nutzer. Sowohl im Anlegen des Hofes, als auch in der Pflege und schließlich in der Benutzung lässt sich das Individuelle unter „einem gemeinsamen Dach“ entwickeln. Gärtnern wird dabei zum Prozess und gleichzeitig der Raum entwickelt. Somit werden Gebäude, Höfe und deren tägliche Aneignung durch die Bewohner zu

einem festen Bestandteil der BUGA.

Die Freiräume brauchen die bauliche Kulisse, um die vielfältigen Wechselwirkungen zwischen (Gemeinschafts-)Garten und Gebäude abzubilden. Denn nur in der Zusammenschau, im Zusammenwirken von Gebäude und Gärten wird die Komplexität der Smart City deutlich. Gleichzeitig können die Fassaden der Gebäude zur BUGA 2019 als prominente Schauflächen verwendet werden: z.B. als Objektträger und für hängende sowie vertikale Gärten.

Während der BUGA können die Gäste das Gelände der Gartenschau aus unterschiedlichen Perspektiven wahrnehmen; von der Stadtebene aus ebenso wie von den Dachgärten aus. Besonders hier lässt sich die vernetzte „Stadt als Ganzes“ begutachten und bewirkt bei den Betrachtern, dass diese die Nachhaltigkeit wahrnehmen.



Überblick 1. Bauabschnitt

# Rolle des 1. Bauabschnitts

Der 1. Bauabschnitt spielt eine besondere Rolle, da er aktives Ausstellungselement der BUGA 2019 wird. Darüber hinaus hat er Vorreiterfunktion, insbesondere hinsichtlich der Innovation und Modellhaftigkeit für die weiteren Bauabschnitte.

Deshalb muss die Qualität und der Anspruch an den 1. Bauabschnitt des Modellquartiers Neckarbogen besonders hoch sein. Oberste Priorität haben hierbei die Themen Nachhaltigkeit, Mobilität, zweite Stadtebene mit Dachgärten und Gemeinschaftshöfe. Über allem steht der künftige Charakter des Gebiets: ein urbanes belebtes Stadtquartier.

Wichtig hierbei sind die Ablesbarkeit der Parzelle durch das Haus innerhalb der Blockstruktur sowie die angemessene Unterbringung sämtlicher Verkehrsmittel, vor allem der Fahrräder unmittelbar am Haus bzw. in der innovativen Tiefgarage im Süden.

Da der 1. Bauabschnitt zügig realisiert und gleichzeitig ein möglichst breites Spektrum an Nutzern repräsentiert werden soll, wurde ein speziell für den Neckarbogen maßgeschneidertes Auswahlverfahren entwickelt. Dieses vereint möglichst vielfältige Interessen und ermöglicht einen fairen Wettbewerb unter verschiedenen Kaufinteressenten.



Mobilitätskonzept



Privatgärten und Gemeinschaftshöfe



Dachgärten und Übergänge zur BUGA 2019



Beispielhafte Parzellierung mit Einzelhäusern



Investorenauswahlverfahren

- - - Abgrenzung 1. Bauabschnitt
- Beabsichtigte Parzellierung
- Flexible Parzelleneinteilung
- Investorenauswahlverfahren



Gestaltungsvorgaben

# Vorgaben für den 1. Bauabschnitt

## Allgemeine Vorgaben für den gesamten Bereich des 1. Bauabschnitts

### Energetische Gebäudestandards (S. 24-25)

- Modellprojekt energieeffizientes Bauen

### Konstruktionsweisen (S. 26-27)

- Modellprojekt nachhaltiger Konstruktionen
- Rezyklierbarkeit, Minimierung von Grauenergien

### Gebäudekubaturen (S. 28-29)

- Klare, eindeutige Kubaturen
- Haus pro Parzelle als erkennbare eigenständige bauliche Einheit

### Staffelungen zum Hof (S. 34-35)

- Staffelungen durch „Subtraktion“ aus dem Baukörper
- Max. 25% der Fläche des darunter liegenden Geschosses
- Mind. 60% je Fassadenseite muss in der Ebene der Normalgeschosse liegen
- Ausnahmen in Abstimmung mit Baukommission

### Balkone zum Hof (S. 44-45)

- Balkone mit größerer Grundfläche und mehr Varianz in der Formgebung zulässig

### Dachformen (S. 32-33)

- Generell Flachdächer mit Dachgärten und PV
- Verbundene Dachterrassen als Rundgang während der BUGA 2019 (ggf. temporär)

### Dachaufbauten (S. 36-37)

- Vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar
- Mindestens 25% der Dachfläche
- Integration der PV-Anlagen in die Dachgärten

### Dachgärten (S. 38-39)

- Integrierte und übergreifende Gestaltung der Gemeinschaftsdachterrassen (mind. 50 %)
- Begrünung als klimawirksame Fläche



Ein Haus pro Parzelle als erkennbare eigenständige Einheit



Hybrid-Konstruktion, bestehend aus Stahlbetontragwerk und Holzmassivbauelementen



Durchgehende Trauflinie mit minimalem Spiel, Straßenansicht Sluseholmen, Kopenhagen



Dachgarten mit Sonne und Schatten, Plätzen und Vegetation im Wechselspiel

### Materialität (S. 46-47)

- Fassaden sollen der konstruktiven Logik folgen
- Möglichst die Eigenfarbe des Materials (z.B. Holz) zeigen
- Farbspektrum von Putzfassaden und Anstrichen entsprechend der Farbkollektion Neckarbogen
- Abstimmung/Ausnahmen durch Baukommission

### Hauseingänge (S. 42-43)

- Übersichtliche und einladende Gestaltung der Hauseingänge
- Hervorhebung/Akzentuierung durch Farb- oder Materialwahl möglich
- Keine Vorbauten

### Ruhender Verkehr (S. 48-49)

- innovative Tiefgaragen
- TG-Zufahrten sind im Gebäude zu integrieren
- Beeinträchtigungen für Anwohner/Passanten/etc. durch Pkw's sind zu vermeiden
- keine oberirdische Parkierung im 1. Bauabschnitt (ebenerdiges Parken auf zukünftigen Baufeldern entlang Westrandstraße temporär möglich)

### Müll- und Fahrradabstellanlagen (S. 50-53)

- Integrierte Lösungen (Blockinnenbereich/EG/Keller)

### Freiraum (Materialität und Oberflächen/Begrünung/Spielflächen) (S. 56-67)

- Gemeinsamer Gestaltungsprozess durch Nutzer (Eigentümer/Mieter) in Regie von Entwicklungsträger mit fachplanerischer Federführung durch Landschaftsarchitekten
- Vorfinanzierung über Kaufvertrag



Dachterrasse mittels Attikabalken in Gebäudevolumen integriert, Haus in Landskrona



Beispiel einfarbige Putzfassade



Fassadengestaltung durch Eigenfarbe des Materials



Vegetativ umsäumter Spielplatz als Nachbarschaftstreff in den Wohnhöfen



Gestaltungsvorgaben

# Teilbereich: Westrandstraße



## Ergänzende Vorgaben Teilbereich „Urbanes Rückgrat Westrandstraße“

### Gebäudekubaturen (S. 28-29)

- Geschlossene Raumkanten

### Höhenentwicklung/Geschossigkeit (S. 30-31)

- Durchgängig sechs Geschosse (Traufe 20,5 m)
- Ausnahme Hochpunkte (neun Geschosse)

### Erdgeschosszone (S. 42-43)

- Geschosshöhe 4 m,
- Ebenerdig zum öffentlichen Raum
- Gewerbliche Nutzung (Laden/Gastro/Büro/Praxis...)
- Minimierung geschlossener (Neben-) Räume

### Staffelungen zum öffentlichen Raum (S. 34-35)

- Staffelungen nicht zulässig

### Fassadengestaltung/Orientierung (S. 40-41)

- Ruhige Systematik, großzügige Fensterformate
- Großformen möglich

### Balkone zum öffentlichen Raum (S. 44-45)

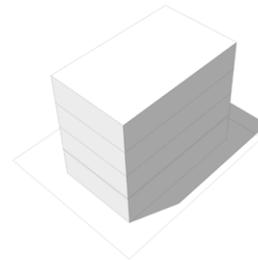
- Loggien zulässig
- Balkone nicht zulässig

### Werbeanlagen (S. 54-55)

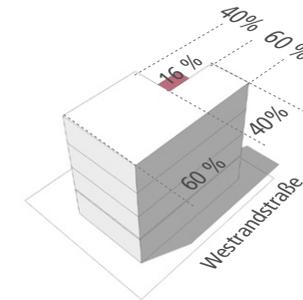
- Harmonische Einfügung in das Gesamtbild
- Ausnahmen in Abstimmung mit der Baukommission



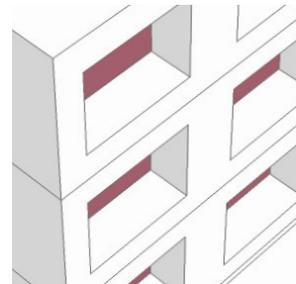
Ansicht Stadtseepromenade



Eindeutige Kubaturen, keine Staffelungen



Prinzipien und Möglichkeiten von Staffelungen



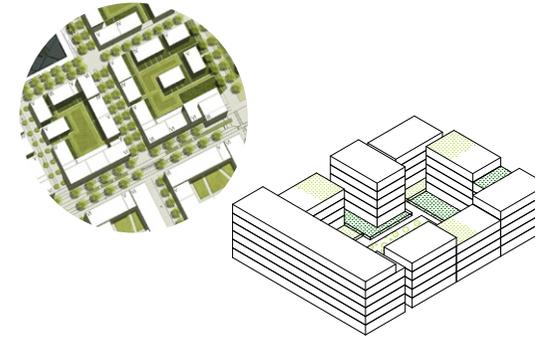
Prinzip Loggien



Quartierseingang Westrandstraße



Neuinterpretation des „Heilbronner Blocks“ an der Westrandstraße mit typischer Höhenentwicklung und Geschossigkeit



Neuinterpretation des „Heilbronner Blocks“ an der Westrandstraße mit typischer Höhenentwicklung und Geschossigkeit



Kommunikative Erdgeschosszone: Hauseingang mit Sichtbezug, Café mit Sitzplätzen im Außenbereich und Ausstellungsraum; Oderberger 56, Berlin; BAR Architekten, Berlin



Loggia als geschützter privater Außenraum zur Straße, Beispiel IBA Hamburg (Adjaye Associates)

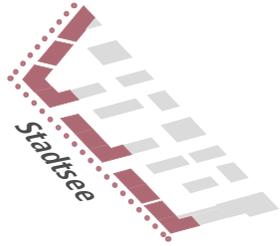


Geschlossene Bauweise ohne Staffelungen an der Westrandstraße, Straßenansicht Sluseholmen, Kopenhagen 58



Gestaltungsvorgaben

# Teilbereich: Stadtsee



## Ergänzende Vorgaben Teilbereich „Ruhige Quartiersmitte Stadtsee“

### Gebäudekubaturen (S. 28-29)

- Geschlossene Raumkanten

### Höhenentwicklung/Geschossigkeit (S. 30-31)

- Durchgängig sechs Geschosse (Traufe 20,5 m)

### Erdgeschosszone (S. 42-43)

- Geschosshöhe 4 m,
- Ebenerdig zum öffentlichen Raum
- Überwiegend gewerbliche Nutzung (Laden/Gastro...)
- Minimierung geschlossener (Neben-) Räume

### Staffelungen zum öffentlichen Raum (S. 34-35)

- Staffelungen als „Subtraktion“ aus dem Baukörper
- Max. 25% der Fläche des Geschosses darunter
- Mind. 60% je Fassadenebene muss in der Ebene der Normalgeschosse liegen
- Attikabalken und Eckstütze erforderlich

### Fassadengestaltung/Orientierung (S. 40-41)

- Maßvolle Varianz, großzügige Panoramafenster

### Balkone zum öffentlichen Raum (S. 44-45)

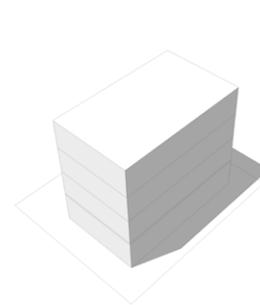
- Loggien zulässig
- Balkone nicht zulässig

### Werbeanlagen (S. 54-55)

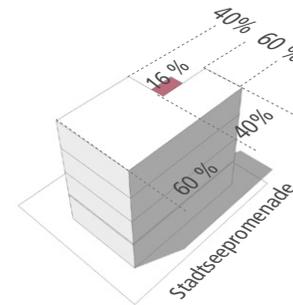
- Harmonische Einfügung in das Gesamtbild



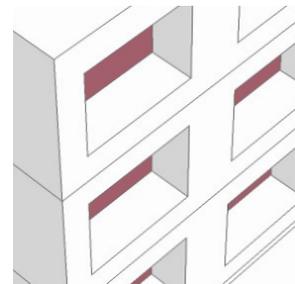
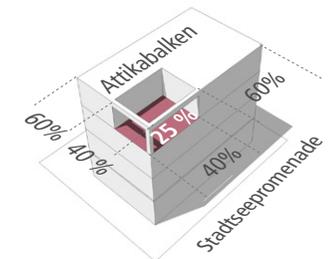
Ansicht Stadtseepromenade



Eindeutige Kubaturen,  
keine Staffelungen



Prinzipien und Möglichkeiten von  
Staffelungen



Prinzip Loggien

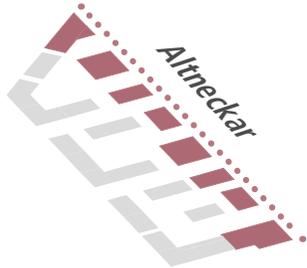


Blick über die Stadtseepromenade



Gestaltungsvorgaben

# Teilbereich: Altneckar



## Ergänzende Vorgaben Teilbereich „Stadtansicht Altneckar“

### Gebäudekubaturen (S. 28-29)

- Durchbrochene Stadtraumkante

### Höhenentwicklung/Geschossigkeit (S. 30-31)

- Durchgängig fünf Geschosse (Traufe 17,3 m)
- Ausnahme Hochpunkt (neun Geschosse)

### Erdgeschosszone (S. 42-43)

- Geschosshöhe 4 m,
- Ebenerdig zum öffentlichen Raum
- Möglichst gewerbliche Nutzung (Büro, Atelier...)
- Minimierung geschlossener (Neben-) Räume

### Staffelungen zum öffentlichen Raum (S. 34-35)

- Staffelungen als „Subtraktion“ aus dem Baukörper
- Max. 25% der Fläche des Geschosses darunter
- Mind. 60% je Fassadenebene muss in der Ebene der Normalgeschosse liegen
- Attikabalken in Abstimmung mit Baukommission

### Fassadengestaltung/Orientierung (S. 40-41)

- Maßvolle Varianz, großzügige Panoramafenster
- Allseitige Orientierung

### Balkone zum öffentlichen Raum (S. 44-45)

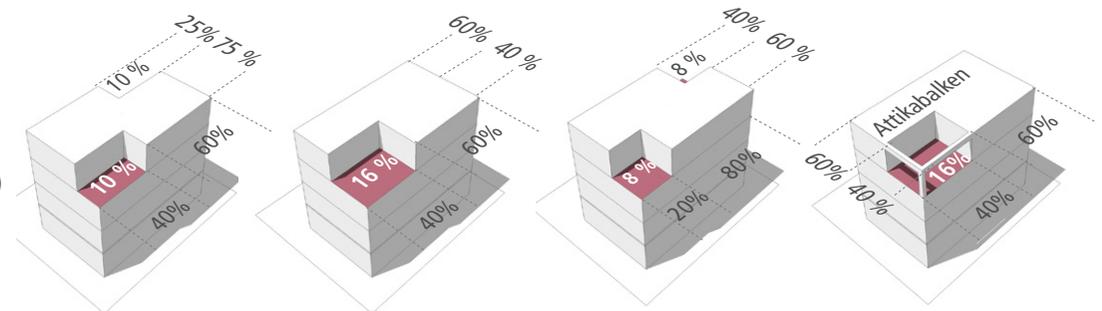
- Loggien zulässig
- Maßvolle Balkone (max. 2 m<sup>2</sup>) zulässig
- Kombination mit Loggia möglich

### Werbeanlagen (S. 54-55)

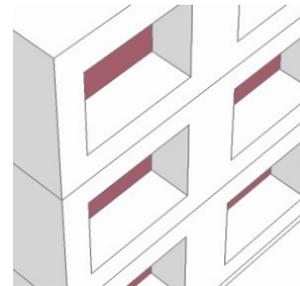
- Harmonische Einfügung in das Gesamtbild



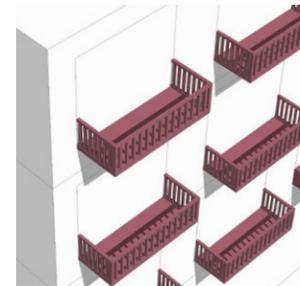
Stadtansicht Altneckar



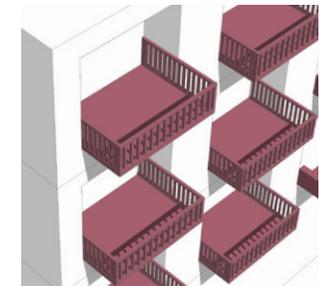
Prinzipien und Möglichkeiten von Staffelungen



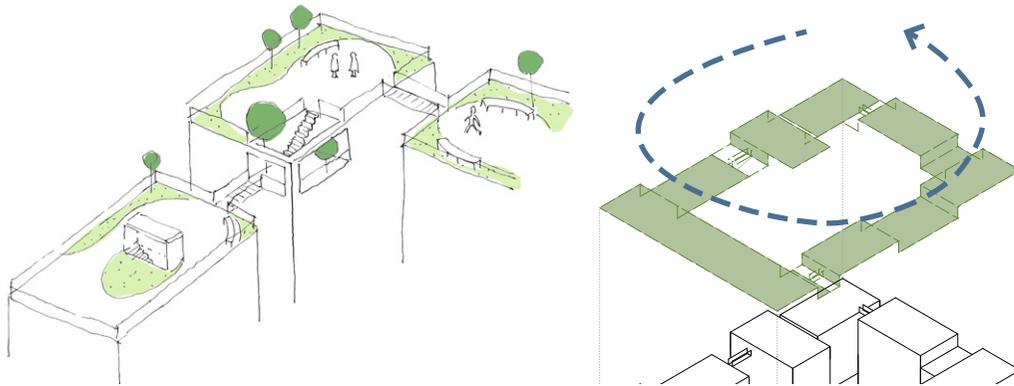
Prinzip Loggien



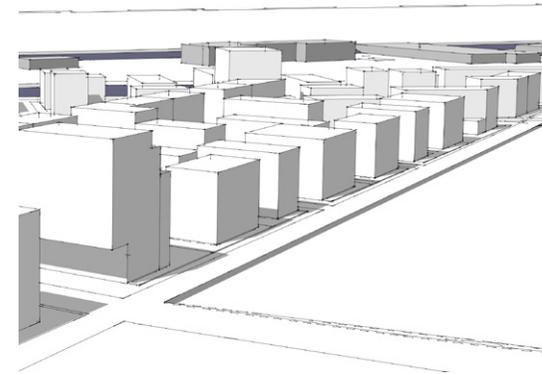
Prinzip maßvolle Balkone



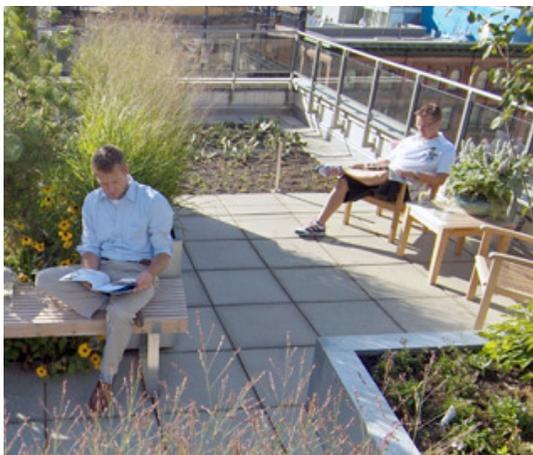
Prinzip Kombination Balkone und Loggien



Zweite Stadtebene zur BUGA 2019 durch baufeldweise verbundene Dachterrassen (Prinzipischnen)



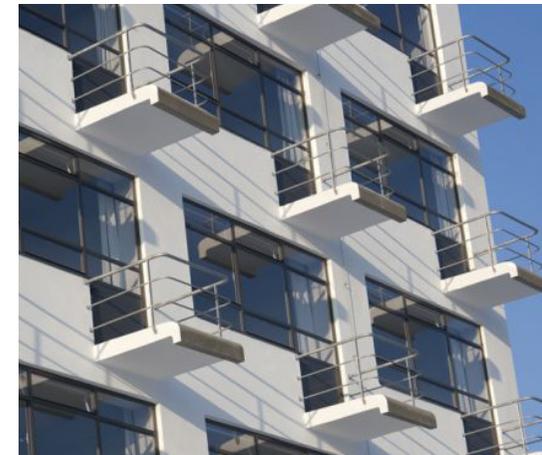
Stadtkante zum Altneckar



Verweilen und Dialog als Motive der Dachgartennutzung



Beispiel einfarbige Putzfassade (Kaden + Partner)

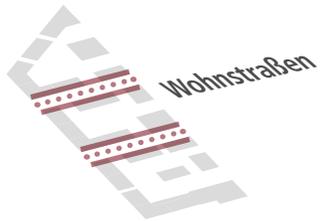


Balkon als Kommunikationsort, Ateliertrakt am Bauhaus Dessau (Walter Gropius)



Gestaltungsvorgaben

# Wohnstraßen



## Ergänzende Vorgaben Teilbereich „Wohnstraßen“

### Gebäudekubaturen (S. 28-29)

- Perforierte Raumkante

### Höhenentwicklung/Geschossigkeit (S. 30-31)

- Vier bis fünf Geschosse (Traufe 14,1 m/17,3 m);
- Abstimmung Höhenanschlüsse

### Erdgeschosszone (S. 42-43)

- Geschosshöhe 4 m,
- Ebenerdig zum öffentlichen Raum
- Möglichst gewerbliche Nutzung (Büro, Praxis...)
- Minimierung geschlossener (Neben-) Räume

### Staffelungen zum öffentlichen Raum (S. 34-35)

- Staffelungen als „Subtraktion“ aus dem Baukörper
- Max. 25% der Fläche des Geschosses darunter
- Mind. 60% je Fassadenebene muss in der Ebene der Normalgeschosse liegen
- Attikabalken in Abstimmung mit Baukommission

### Fassadengestaltung/Orientierung (S. 40-41)

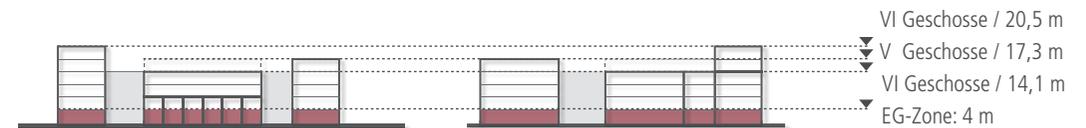
- Maßvolle Varianz
- Allseitige Orientierung

### Balkone zum öffentlichen Raum (S. 44-45)

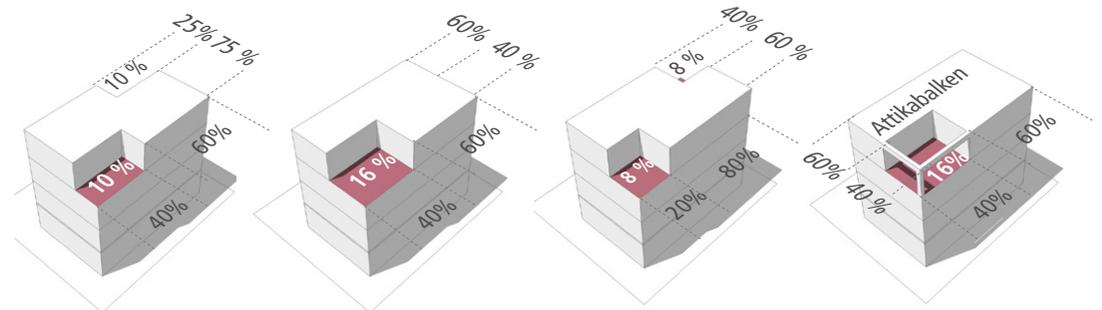
- Loggien zulässig
- Maßvolle Balkone (max. 2 m<sup>2</sup>) zulässig
- Kombination mit Loggia möglich

### Werbeanlagen (S. 54-55)

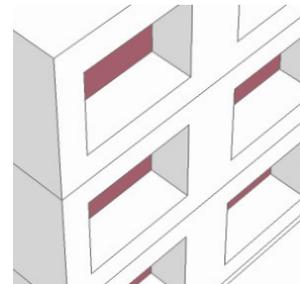
- Harmonische Einfügung in das Gesamtbild



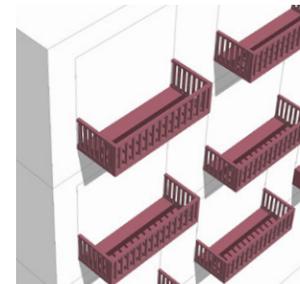
Ansicht Wohnstraßen



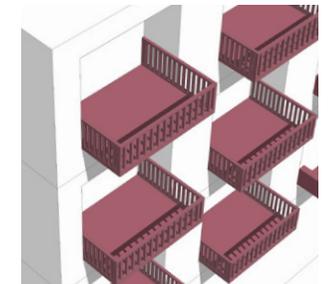
Prinzipien und Möglichkeiten von Staffelungen



Prinzip Loggien



Prinzip maßvolle Balkone



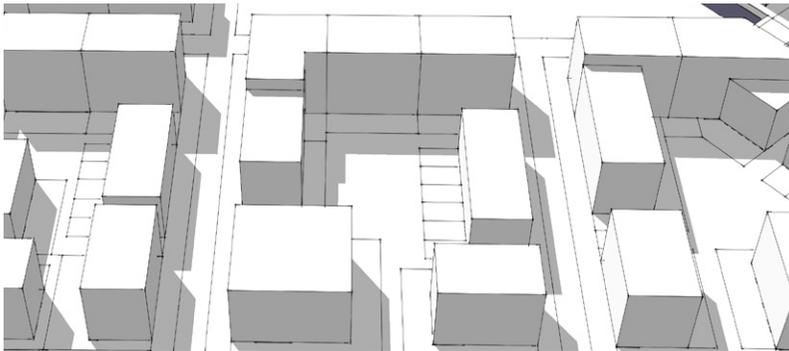
Prinzip Kombination Balkone und Loggien



Variierende Fensterformate auf Raster, Haus am Stadtpark, Neu-Ulm (Wallner)



Fassadenraster mit alternierenden Fenstern, Zelterstraße, Berlin (zanderroth)



Wohnstraßen verbinden den Neckarpark am Altneckar und den Stadtsee



Kombination aus maßvollem Balkon und Loggia, Waldemarstraße, Berlin



# Anhang

Abbildungsnachweis



## Anhang

# Abbildungsnachweis

Bei allen nicht aufgeführten Abbildungen, Grafiken und Plänen liegen die Rechte bei den Büros: Machleidt GmbH - Städtebau | Stadtplanung, sinai Gesellschaft von Landschaftsarchitekten mbH, Kaden + Partner Architekten, performative architektur Steffen Wurzbacher

Sollte es trotz intensiver Nachforschung nicht gelungen sein, sämtliche Rechteinhaber ausfindig zu machen, bitten wir zur Klärung eventueller Ansprüche, sich mit der Redaktion in Verbindung zu setzen.

Seite	Abbildung	Urheber	Quelle
Titelbl.	Vogelperspektive Quartier Neckarbogen	Stadt Heilbronn, Visualisierung: Matthias Grobe	
8	Historische Innenstadt Heilbronn als gemeinsames Erbe	Stadt Heilbronn, Foto: Clemens Burgmaier	
9	Borneo Sporenburg, Amsterdam (West 8)	Foto: Lauren Elise	<a href="http://wcimages.s3.amazonaws.com/1262066168ylk776nYmXT2_full.jpg">http://wcimages.s3.amazonaws.com/1262066168ylk776nYmXT2_full.jpg</a>
9	Historische Innenstadt Heilbronn, Käthchenhof mit Käthchenhaus	Foto: P. Schmelzle	<a href="http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/89/Heilbronn-kaethchenhof-web.jpg">http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/89/Heilbronn-kaethchenhof-web.jpg</a> (Bild-CC-by-sa/2.5; 2007)
9	Experimenta Heilbronn	Experimenta Heilbronn gGmbH	<a href="http://www.experimenta-heilbronn.de/uploads/media/aussenaufnahme_3_02.jpg">http://www.experimenta-heilbronn.de/uploads/media/aussenaufnahme_3_02.jpg</a>
9	Erweiterung Experimenta (2017); Entwurf Sauerbruch & Hutton	Experimenta Heilbronn gGmbH	<a href="http://www.experimenta-heilbronn.de/uploads/media/erw_experimenta_sieger_01.jpg">http://www.experimenta-heilbronn.de/uploads/media/erw_experimenta_sieger_01.jpg</a>
16	Vogelperspektive Modellquartier Neckarbogen mit Bahnhofsviertel und Altneckar	Stadt Heilbronn, Visualisierung: Matthias Grobe	
18	Perspektive Stadtsee als öffentlicher Raum in der Quartiersmitte	Stadt Heilbronn, Visualisierung: Matthias Grobe	
26	Homogene Ziegelkonstruktion ohne zusätzliche Dämmung Bürogebäude	Baumschlager Eberle Lochau, Lustenau	
27	Anpassungsfähigkeit und ökologische Bauweise durch Holzskelettbau	Shigeru Ban, Tamedia Zürich	
28	Städtebauliches Leitbild „Heilbronner Block“ (Sicherer Straße (links) und Weststraße Straße (rechts))	Stadt Heilbronn, Vermessungs- und Katasteramt, Befliegung 2014	
31	Traufhöhe ohne Vorgabe: Blick von der Jägerstraße, Werderscher Markt, Berlin	Foto: Inge Johanna Bergner	<a href="http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtmodelle/de/datenbank/medium.php?MediumID=11573">http://www.stadtentwicklung.berlin.de/planen/stadtmodelle/de/datenbank/medium.php?MediumID=11573</a>
31	Traufhöhe definiert: Borneo Sporenburg, Amsterdam	Foto: Lauren Elise	<a href="http://wcimages.s3.amazonaws.com/1262066168ylk776nYmXT2_full.jpg">http://wcimages.s3.amazonaws.com/1262066168ylk776nYmXT2_full.jpg</a>
32	Begrünte Dachterrasse	ZinCo GmbH	<a href="http://www.zinco.de/images/content/aktuelles/aktuelles3.jpg">http://www.zinco.de/images/content/aktuelles/aktuelles3.jpg</a>
32-33	Zweite Stadtebene: Panoramabild der Innenstadt von Heilbronn	Foto: K. Jähne	<a href="http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Heilbronn_Panorama_20050918.jpg">http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Heilbronn_Panorama_20050918.jpg</a> (Bild CC BY-SA 3.0; 2005)
34	Durchgehende Traufflinie mit minimalem Spiel, Straßenansicht Sluseholmen, Kopenhagen	Foto: Payton Chang	<a href="http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/12/Sluseholmen_waterfront.jpg">http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/12/Sluseholmen_waterfront.jpg</a>

Seite	Abbildung	Urheber	Quelle
35	Dachterrasse mittels Attikabalken in Gebäudevolumen integriert, Elding Oscarson, Haus in Landskrona	Foto: Åke E:son Lindman	<a href="http://www.lindmanphotography.com/?attachment_id=434">http://www.lindmanphotography.com/?attachment_id=434</a>
36	Dachzugang über Patio, Zelterstraße 5, Berlin (zanderroth architekten)	Foto: Simon Menges (Zelterstrasse)	<a href="http://payload99.cargocollective.com/1/4/138188/4290212/ze511_Simon%20Menges_09_k.jpeg">http://payload99.cargocollective.com/1/4/138188/4290212/ze511_Simon%20Menges_09_k.jpeg</a>
36	Dachaufbauten minimiert, Brüstung additiv, Kölner Brett (b&k Architekten)	Foto: Katja Friedrich	<a href="http://www.cloud-cuckoo.net/journal1996-2013/inhalt/de/heft/ausgaben/109/Friedrich_1.jpg">http://www.cloud-cuckoo.net/journal1996-2013/inhalt/de/heft/ausgaben/109/Friedrich_1.jpg</a>
37	geneigt installierte und begrünte PV-Module	Unbekannt	<a href="http://www.baulinks.de/webplugin/2010/i/2093.jpg">http://www.baulinks.de/webplugin/2010/i/2093.jpg</a>
38	Neue Stadtperspektive, Zelterstraße 5, Berlin	zanderroth architekten GmbH	<a href="http://www.competitionline.com/upload/images/a/3/1/6/b/b/d/9/a316bbd92a-0470165b2696a921d91b1e_1.jpg">http://www.competitionline.com/upload/images/a/3/1/6/b/b/d/9/a316bbd92a-0470165b2696a921d91b1e_1.jpg</a>
38	Dachgärten als besondere Qualität des Gemeinschaftsraums	dpa Deutsche Presse-Agentur GmbH	<a href="http://www.sueddeutsche.de/muenchen/wolfratshausen/neues-format-csu-spritz-1.1619562">http://www.sueddeutsche.de/muenchen/wolfratshausen/neues-format-csu-spritz-1.1619562</a>
39	Dachgarten mit Sonne und Schatten, Plätzen und Vegetation im Wechselspiel	Foto: Chris Leschinsky	<a href="http://www.desiretoinspire.net/">http://www.desiretoinspire.net/</a>
40	Fassadenraster mit altermierenden Fenstern, Zelterstraße, Berlin (zanderroth architekten GmbH)	Foto: Christoph Rokitta	<a href="http://www.christophrokitta.com/">http://www.christophrokitta.com/</a>
41	Allseitig orientierter Baukörper, Doppelhaus, Freiburg	Amann Burdinski Munkel Preßer GmbH&Co.KG	<a href="http://www.abmp-architekten.de/artikel/halder-neske.html?ref_id=2">http://www.abmp-architekten.de/artikel/halder-neske.html?ref_id=2</a>
41	Variierende Fensterformate auf Raster, Haus am Stadtpark, Neu-Ulm (Wallner Architekten)	Architekturbüro Christoph Wallner	<a href="http://www.baulinks.de/webplugin/2009/i/1541-zukunft-wohnen12.jpg">http://www.baulinks.de/webplugin/2009/i/1541-zukunft-wohnen12.jpg</a>
42	Private Terrasse zum Gemeinschaftshof, Zelterstraße 5, Berlin (zanderroth architekten GmbH)	Foto: Simon Menges	<a href="http://simonmenges.com/">http://simonmenges.com/</a>
43	Kommunikative Erdgeschosszone: Hauseingang mit Sichtbezug, Café mit Sitzplätzen im Außenbereich und Ausstellungsraum; Oderberger 56, Berlin; BAR Architekten, Berlin (links)	Gregor Harbusch und BAR Architekten	<a href="http://www.dieraum.net/index.php?exhibitions/2013-0016-ludwig-leo/">http://www.dieraum.net/index.php?exhibitions/2013-0016-ludwig-leo/</a>
43	Kommunikative Erdgeschosszone: Hauseingang mit Sichtbezug, Café mit Sitzplätzen im Außenbereich und Ausstellungsraum; Oderberger 56, Berlin; BAR Architekten, Berlin (rechts)	Gregor Harbusch und BAR Architekten	<a href="http://www.dieraum.net/index.php?exhibitions/2013-0016-ludwig-leo/">http://www.dieraum.net/index.php?exhibitions/2013-0016-ludwig-leo/</a>
44	Balkon als Kommunikationsort, Ateliertrakt am Bauhaus Dessau (Walter Gropius)	Stiftung Bauhaus Dessau, Yvonne Tenschert	<a href="http://www.baunetzwissen.de/imgs/1/3/3/0/7/7/5/3b7d72ddc4166dce.jpg">http://www.baunetzwissen.de/imgs/1/3/3/0/7/7/5/3b7d72ddc4166dce.jpg</a>
45	Loggia als geschützter privater Außenraum zur Straße, IBA Hamburg (Adjaye Associates)	Foto: jochen Stüber	<a href="http://www.objekt fotografie-stueber.de/">http://www.objekt fotografie-stueber.de/</a>
46	Glasfassade mit Sichtschutz/Verschattungselementen	Urbane Living, Berlin, Abcarius + Burns in: Selfmade City, Jovis Verlag	
47	Putzfassade mit farbiger Strukturierung, Choriner Straße 53, Berlin	zoomarchitekten GmbH	<a href="http://www.zoomarchitekten.de/index.php?option=com_igallery&amp;view=gallery&amp;id=13&amp;Itemid=87">http://www.zoomarchitekten.de/index.php?option=com_igallery&amp;view=gallery&amp;id=13&amp;Itemid=87</a>
47	Holzfassade mit ‚urbanem‘ Ausdruck, Neue Hamburger Terrassen (LAN Architectes)	Foto: Julien Lanoo	<a href="http://3.bp.blogspot.com/-1Wt_jJHHJc/UmAB-jDiEt/AAAAAAAAAua0/WetghoZPBvg/s1600/LAN+Architecture+.+Neue+Hamburger+Terrassen+.+Hamburg+%287%29.jpg">http://3.bp.blogspot.com/-1Wt_jJHHJc/UmAB-jDiEt/AAAAAAAAAua0/WetghoZPBvg/s1600/LAN+Architecture+.+Neue+Hamburger+Terrassen+.+Hamburg+%287%29.jpg</a>
48	Fahrradparkhaus in Groningen, NL mit natürlicher Belichtung und Baumpflanzung	Unbekannt	<a href="http://4.bp.blogspot.com/-iijOOzuG7m8/UkiSj27Tq-I/AAAAAAAAAGs/vfCB_rvHHH8/s1600/Foto(29).JPG">http://4.bp.blogspot.com/-iijOOzuG7m8/UkiSj27Tq-I/AAAAAAAAAGs/vfCB_rvHHH8/s1600/Foto(29).JPG</a>
48	Parkhaus am Rathaus Ulm mit attraktiver Gestaltung, hochstrasser architekten	hochstrasser.architekten, Ulm	<a href="http://www.hochstrasser.com/gx/projekte/l_171.jpg">http://www.hochstrasser.com/gx/projekte/l_171.jpg</a>
48	Carsharing-Stellplätze mit Ladestationen für Elektroautos als Zusatzangebot in den Tiefgaragen	car2go Deutschland GmbH	<a href="http://www.goingelectric.de/wp-content/uploads/Elektroauto-Carsharing-car2go-in-Stuttgart-gestartet2-585x329.jpg">http://www.goingelectric.de/wp-content/uploads/Elektroauto-Carsharing-car2go-in-Stuttgart-gestartet2-585x329.jpg</a>



Seite	Abbildung	Urheber	Quelle
48	Parkhaus Experimenta Heilbronn (Metallgitter), Petry + Wittfoht Architekten	Foto: Zoöey Braun, Stuttgart	<a href="http://www.wittfoht-architekten.com/data/images/project_parkhaus_heilbronn/heilbronn25.jpg">http://www.wittfoht-architekten.com/data/images/project_parkhaus_heilbronn/heilbronn25.jpg</a>
49	Parkhaus mit Fassadenbegrünung, IGA Rostock 2003, Kempe Thill	Atelier Kempe Thill	<a href="http://www.atelierkempethill.com/0021.html">http://www.atelierkempethill.com/0021.html</a>
49	PV-Elemente auf Parkhaus, Parkhaus Experimenta (Petry + Wittfoht)	Foto: Zoöey Braun, Stuttgart	<a href="http://www.wittfoht-architekten.com/data/images/project_parkhaus_heilbronn/heilbronn17.jpg">http://www.wittfoht-architekten.com/data/images/project_parkhaus_heilbronn/heilbronn17.jpg</a>
49	Kunstmuseum Winterthur (U-Glas), Gigon Guyer Architekten	jkap auf Flickr	<a href="https://www.flickr.com/photos/10230887@N02/3036296747/in/set-72157609218989986">https://www.flickr.com/photos/10230887@N02/3036296747/in/set-72157609218989986</a>
50	Full-Service Parkhaus für Fahrräder in Brisbane, Australien	best-practice-business.de, Burkhard Schneider	<a href="http://www.best-practice-business.de/wp-content/uploads/2009/04/ceycle2city.jpg">http://www.best-practice-business.de/wp-content/uploads/2009/04/ceycle2city.jpg</a>
51	Fahrradgarage in Groningen, NL mit attraktiver Gestaltung	Fietsberaad auf Flickr	<a href="http://farm3.staticflickr.com/2748/4247723884_c1349df1cc.jpg">http://farm3.staticflickr.com/2748/4247723884_c1349df1cc.jpg</a>
52	Unterflur-Sammelsystem als platzsparende Lösung	Hillebrandt Stahl- und Behälterbau GmbH	<a href="http://www.hillebrandt-stahlbau.de/behaelterbau_sammelbahaelter_unterflursystem.php">http://www.hillebrandt-stahlbau.de/behaelterbau_sammelbahaelter_unterflursystem.php</a>
52	Unterflur-Sammelsystem als Image	BAUER GmbH	<a href="http://www.geotainer.com/fileadmin/user_upload/wir-ueber-uns/GTR-Standort-Sued-lohn-1-c.jpg">http://www.geotainer.com/fileadmin/user_upload/wir-ueber-uns/GTR-Standort-Sued-lohn-1-c.jpg</a>
53	Mülleinhäusung im Vorgarten, Verortung an der Grundstücksgrenze	VVKH Architecten	<a href="http://www.vvkh-architecten.nl/Site2006/Project.asp?Project=235&amp;offset=0&amp;Cat=c14">http://www.vvkh-architecten.nl/Site2006/Project.asp?Project=235&amp;offset=0&amp;Cat=c14</a>
59	Trennung durch Niveauwechsel und Abstandspflanzungen, blickdichte Abgrenzung der Terrassen untereinander	Elisabeth Lesche, el:ch	<a href="http://s3.amazonaws.com/europaconcorsi/project_images/3181696/DSC_7213_large.jpg">http://s3.amazonaws.com/europaconcorsi/project_images/3181696/DSC_7213_large.jpg</a>
62	Spielplätze als belebte und kommunikative Nachbarschaftsorte	Kiezkind-Berlin	<a href="http://www.mein-kiezkind.de/kiezkind_fotogalerie/Bilder/lokation/01.jpg">http://www.mein-kiezkind.de/kiezkind_fotogalerie/Bilder/lokation/01.jpg</a>
62	Kletterparcours für Kinder	Hanns Joosten	<a href="http://www.annabau.com/system/attachments/newsarticles/6/1306056421.jpg">http://www.annabau.com/system/attachments/newsarticles/6/1306056421.jpg</a>
62	Rückzugsorte für Kleinkinder	Familienzentrum Annaberg e.V.	<a href="http://www.familienzentrum-annaberg.de/galerie/galerie_13.html">http://www.familienzentrum-annaberg.de/galerie/galerie_13.html</a>
70	IBUGA-Konzept 2019 mit integriertem 1. BA	BUGA Heilbronn 2019 GmbH	
74	Durchgehende Traufflinie mit minimalem Spiel, Straßenansicht Sluseholmen, Kopenhagen	Foto: Payton Chang	<a href="http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/12/Sluseholmen_waterfront.jpg">http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/1/12/Sluseholmen_waterfront.jpg</a>
74	Dachgarten mit Sonne und Schatten, Plätzen und Vegetation im Wechselspiel	Foto: Chris Leschinsky	<a href="http://www.desiretoinspire.net/">http://www.desiretoinspire.net/</a>
75	Dachterrasse mittels Attikabalken in Gebäudevolumen integriert, Haus in Landskrona	Foto: Åke E:son Lindman	<a href="http://www.lindmanphotography.com/?attachment_id=434">http://www.lindmanphotography.com/?attachment_id=434</a>
75	Fassadengestaltung durch Eigenfarbe des Materials	Foto: jochen Stüber	<a href="http://www.objekt fotografie-stueber.de/">http://www.objekt fotografie-stueber.de/</a>
77	Kommunikative Erdgeschosszone: Hauseingang mit Sichtbezug, Café mit Sitzplätzen im Außenbereich und Ausstellungsraum; Oderberger 56, Berlin; BAR Architekten, Berlin (links)	Gregor Harbusch und BAR Architekten	<a href="http://www.dieraum.net/index.php?exhibitions/2013-0016-ludwig-leo/">http://www.dieraum.net/index.php?exhibitions/2013-0016-ludwig-leo/</a>
77	Loggia als geschützter privater Außenraum zur Straße, Beispiel IBA Hamburg	Foto: jochen Stüber	<a href="http://www.objekt fotografie-stueber.de/">http://www.objekt fotografie-stueber.de/</a>
77	Geschlossene Bauweise ohne Staffelungen an der Weststrandstraße, Straßenansicht Sluseholmen, Kopenhagen 58	Arkitema, Sjoerd Soeters	<a href="http://www.e-architect.co.uk/images/jpgs/copenhagen/sluseholmen_ark031108_ebbe-forup_1.jpg">http://www.e-architect.co.uk/images/jpgs/copenhagen/sluseholmen_ark031108_ebbe-forup_1.jpg</a>

Seite	Abbildung	Urheber	Quelle
79	Blick über die Stadtseepromenade	Stadt Heilbronn, Visualisierung: Matthias Grobe	
81	Verweilen und Dialog als Motive der Dachgartennutzung	ZinCo GmbH	<a href="http://www.zinco.de/images/content/aktuelles/aktuelles3.jpg">http://www.zinco.de/images/content/aktuelles/aktuelles3.jpg</a>
81	Balkon als Kommunikationsort, Ateliertrakt am Bauhaus Dessau (Walter Gropius)	Stiftung Bauhaus Dessau, Yvonne Tenschert	<a href="http://www.baunetzwissen.de/imgs/1/3/3/0/7/7/5/3b7d72ddc4166dce.jpg">http://www.baunetzwissen.de/imgs/1/3/3/0/7/7/5/3b7d72ddc4166dce.jpg</a>
83	Variierende Fensterformate auf Raster, Haus am Stadtpark, Neu-Ulm (Wallner Architekten)	Architekturbüro Christoph Wallner	<a href="http://www.baulinks.de/webplugin/2009/1/1541-zukunft-wohnen12.jpg">http://www.baulinks.de/webplugin/2009/1/1541-zukunft-wohnen12.jpg</a>
83	Fassadenraster mit altermierenden Fenstern, Zelterstraße, Berlin (zanderroth architekten GmbH)	Foto: Christoph Rokitta	<a href="http://www.christophrokitta.com/">http://www.christophrokitta.com/</a>

**Auftraggeber**

Stadt Heilbronn  
Dezernat IV  
Planungs- und Baurechtsamt  
Cäcilienstraße 45  
74072 Heilbronn  
[www.heilbronn.de](http://www.heilbronn.de)

**Bearbeitung**

Machleidt GmbH  
Städtebau I Stadtplanung  
Mahlower Straße 23/24  
12049 Berlin  
[www.machleidt.de](http://www.machleidt.de)

sinai. Gesellschaft von  
Landschaftsarchitekten mbH  
Lehrter Straße 57  
10557 Berlin  
[www.sinai.de](http://www.sinai.de)

**In Zusammenarbeit mit**

Kaden + Partner, Architekten, Berlin  
performative architektur, Steffen Wurzbacher,  
Stuttgart

**Redaktion**

Machleidt GmbH  
Carsten Maerz, Benjamin Wille, Ilja Haub

Heilbronn, März 2015