

STADT

AUSSTELLUNG

HEILBRONN



**BUGA
HEILBRONN**
17.04. – 06.10.2019

STADT-
AUSSTELLUNG
HEILBRONN
DAS PROJEKT



BUGA
HEILBRONN
17.04. – 06.10.2019



ORIENTIERUNGSPLAN
HEILBRONN

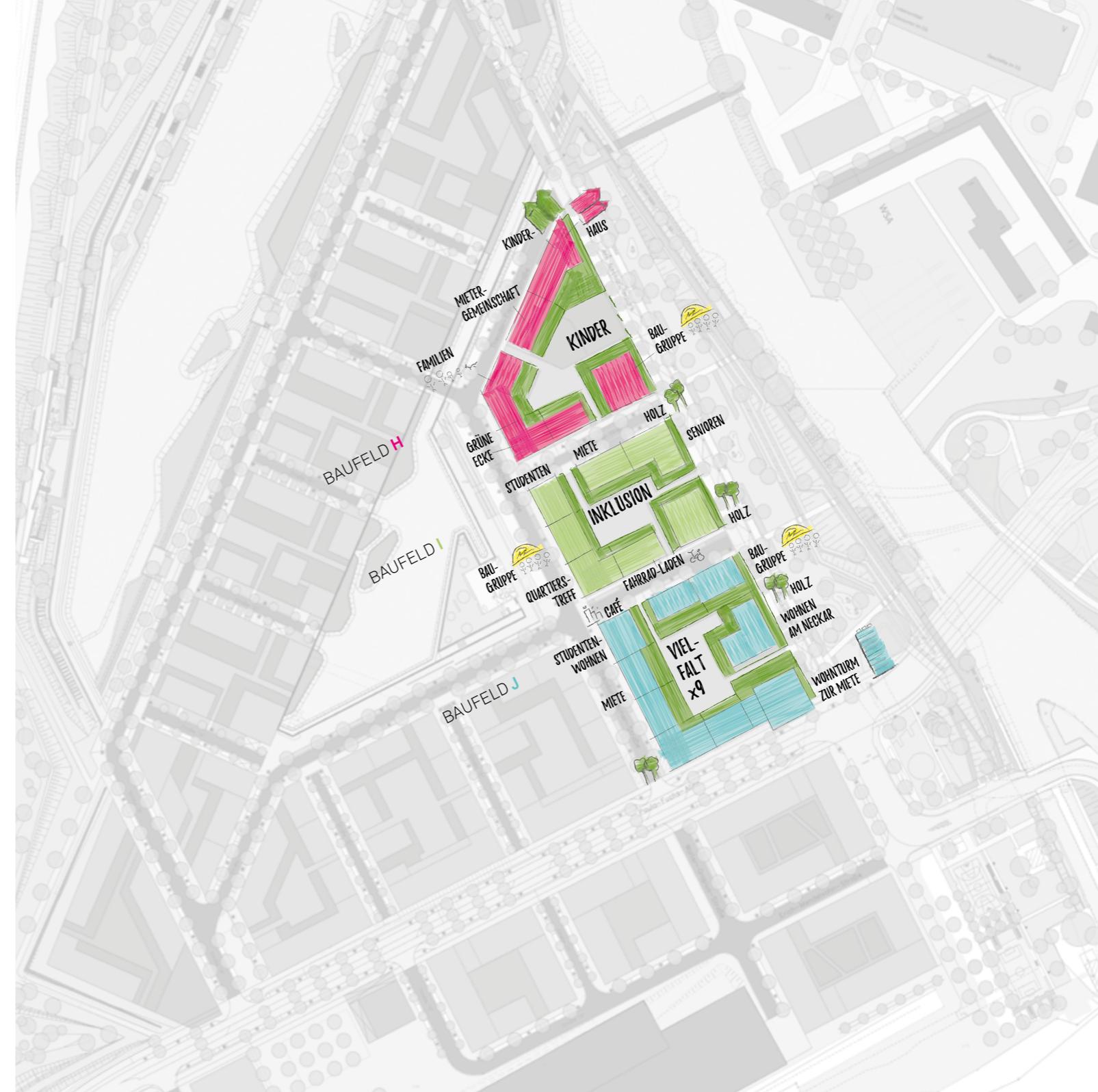
VERORTUNG NECKAR- BOGEN

STADT DER KURZEN WEGE

**STADTAUS-
STELLUNG**

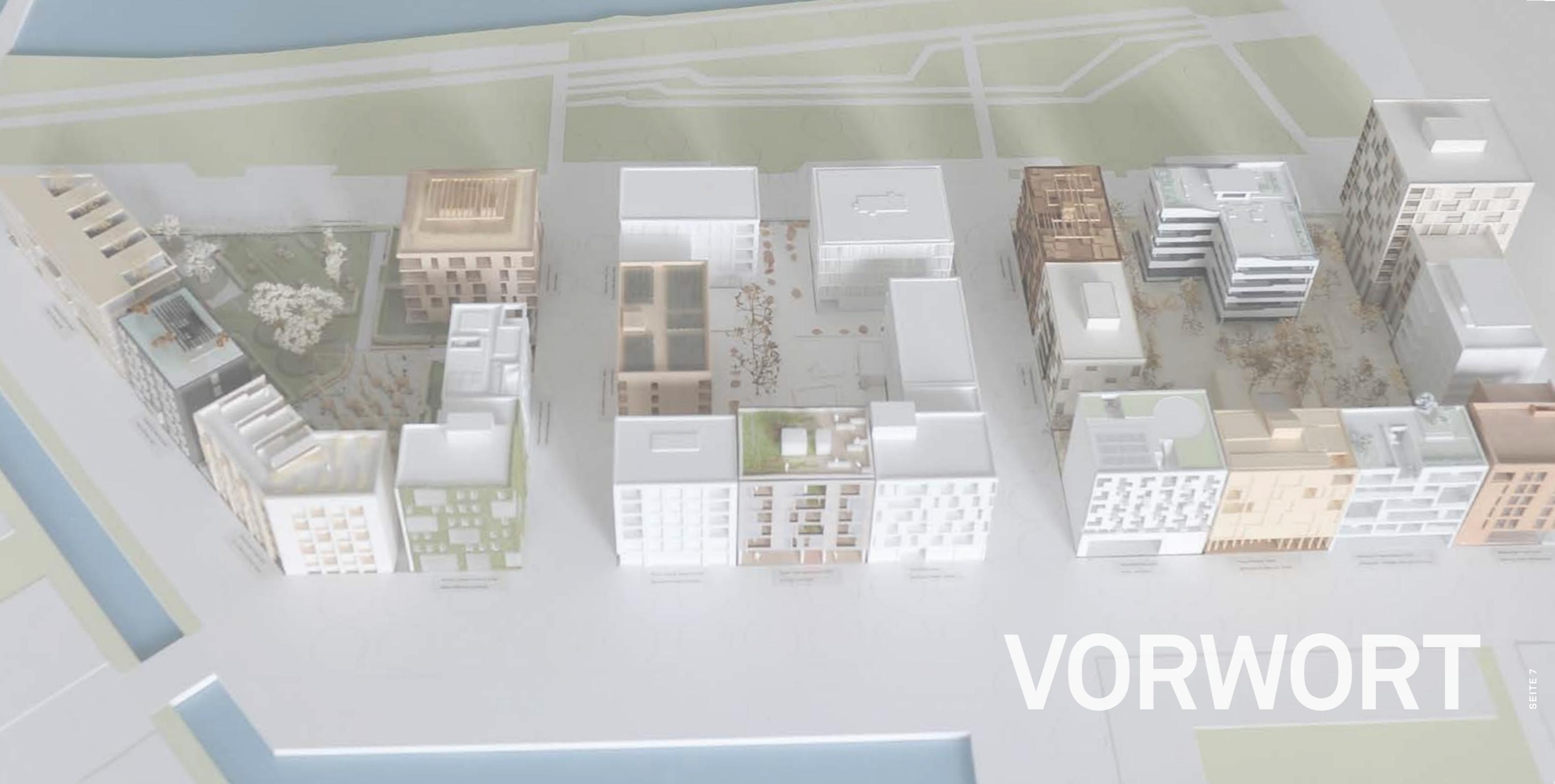
**NECKAR-
BOGEN**

**LEBENDIGE
NUTZUNGS-
MISCHUNG**



INHALT

	SEITE
VORWORT	7
HARRY MERGEL, OBERBÜRGERMEISTER	8
WILFRIED HAJEK, BAUBÜRGERMEISTER UND HANSPETER FAAS, GESCHÄFTSFÜHRER BUGA GMBH	10
PROZESS TEIL 1	13
KRAFTAKT FÜR DIE STADTGESELLSCHAFT	14
GEGENÜBERSTELLUNG 2019 UND 2030	18
BAUFELD H	21
PROZESS TEIL 2	39
PROZESS DER LETZTEN 15 MONATE	40
BAUFELD I	47
PROZESS TEIL3	67
DER BLICK VON AUSSEN	68
ENERGIE UND MOBILITÄT IM QUARTIERSVERBUND	72
BAUFELD J	75
ANHANG	99
LESEHINWEISE	101
CHRONOLOGIE	102
BAUHERREN ARCHITEKTEN	104
TEXT- UND BILDNACHWEIS	108
IMPRESSUM	110



VORWORT



HARRY MERGEL
 OBERBÜRGERMEISTER DER STADT HEILBRONN
 UND AUFSICHTSRATVORSITZENDER DER
 BUNDESGARTENSCHAU HEILBRONN 2019 GMBH

Die Bundesgartenschau wird das prägende Ereignis in Heilbronn im Jahr 2019 sein. Sie beschäftigt uns schon jetzt intensiv und wird über viele Jahre hinaus wirken. Sie ist der Motor einer enormen Dynamik, mit der sich Heilbronn entwickelt zur Bildungs- und Wissensstadt und zu einer grünen Stadt am Fluss, die sich zum Neckar hin öffnet. Und sie ist es auch, die zu einer Aufbruchsstimmung beiträgt, die in der ganzen Stadt deutlich zu spüren ist.

Erstmals integriert eine Bundesgartenschau eine Stadtausstellung in eine klassische Gartenausstellung und begründet damit ein neues Format. Für Heilbronn bedeutet die Stadtausstellung gleichzeitig den Grundstein für das zukünftige Stadtquartier Neckarbogen, ein modernes städtisches Quartier mit viel Grün, ein Stück Stadt, das in den Folgejahren weiter aufgesiedelt wird. Bis zu 3.500 Menschen werden im Neckarbogen einmal wohnen und bis zu 1.000 Menschen ihren Arbeitsplatz dort haben. So wird aus einer lange Zeit verkümmerten und gemiedenen Gewerbebrache ein autarkes und lebendiges Stadtviertel am Rande der Innenstadt,

in dem sich die Menschen wohlfühlen können. Das ist durch die Bundesgartenschau Heilbronn 2019 vorangetriebene Stadtentwicklung im besten Sinne.

Dabei haben wir von Anfang an darauf geachtet, dass der Neckarbogen ein vielfältig genutztes Stadtquartier wird. Etwa 51 % der angebotenen Wohnungen werden nach heutigem Stand Mietwohnungen sein, knapp die Hälfte Eigentumswohnungen. Daneben spielen die Architektur der urbanen Gebäude sowie innovative Technik in der Bebauung als zukunftsweisendes Stadtquartier eine gewichtige Rolle. Die eingereichten Arbeiten bestätigen unsere Vorgehensweise. Denn sie belegen durchweg ein hohes Qualitätsniveau, das dank der intensiven Begleitung durch die Baukommission, die Bundesgartenschau und die städtischen Ämter bis zum Schluss durchgehalten wurde. Längst bevor die ersten Gebäude errichtet sind, können wir sagen: Die Anstrengungen zum Bau eines neuen Quartiers haben sich gelohnt.

„DAS IST **STADTENTWICKLUNG** **IM BESTEN SINNE**“

„DER NECKARBOKEN SOLL AUTARK SEIN“

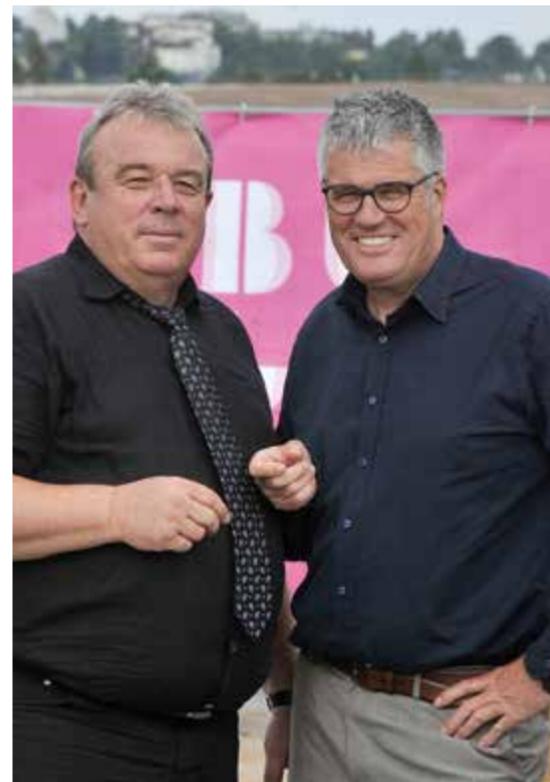
Baubürgermeister Wilfried Hajek

Die Stadtausstellung Neckarbogen als Teil der Bundesgartenschau Heilbronn 2019 ist eines von einer ganzen Reihe anspruchsvoller Bau- und Infrastrukturprojekte, die in Heilbronn derzeit verwirklicht werden. Sie ist gleichzeitig erster Baustein des neuen Stadtquartiers Neckarbogen, das in den Jahren danach zu einem grünen Stadtviertel am Fluss ausgebaut werden wird. Ganz bewusst wird eine dichte urbane Bebauung verwirklicht, damit der Neckarbogen ein funktionierendes Stadtquartier wird mit Handel und Dienstleistungsangeboten für die Menschen, die dort wohnen. Er soll autark sein. Mit Fuß- und Radwegen ist er gut mit der nahegelegenen Innenstadt und dem Zukunftspark Wohlgelegen verbunden. Die nun entstehenden Gebäude erfüllen die Ansprüche der Stadt in besonderem Maße und werden als Stadtausstellung Neckarbogen einen wichtigen Beitrag zur Bundesgartenschau Heilbronn 2019 leisten und darüber hinaus zur weiteren Stadtentwicklung beitragen.

Von Anfang an haben die Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH und das Baudezernat das Investorenauswahlverfahren begleitet. Den daran anschließenden

Prozess der Qualitätssicherung moderiert die BUGA bis heute. Damit wird sichergestellt, dass das, was in den eingereichten Entwürfen versprochen wurde, am Ende auch so umgesetzt wird. Dieses Vorgehen verlangt – anders als bei Bauprojekten sonst üblich – eine enge Abstimmung aller Beteiligten, die sich beispielsweise beim Bau der Tiefgaragen, der Planung der Freiflächen oder auch der Energieversorgung einig werden müssen. Auch die Baulogistik kann nur gelingen, wenn sie nach einem ausgeklügelten Plan aufeinander abgestimmt ist und eingehalten wird. Während der Ausstellung werden die Erdgeschosse, die zum Großteil als gewerbliche Einheiten geplant sind, in unterschiedlicher Art in das Ausstellungskonzept einbezogen. So entsteht eine lebendige Struktur.

Die Bundesgartenschau Heilbronn 2019, die erstmals eine Stadtausstellung in ihr Konzept integriert, bedeutet ein neues Format. Sie wird eine Vielzahl an Informationen und Anregungen bieten. 2019 ist das Jahr, um Bilanz zu ziehen und gleichzeitig neue Entwicklungen in Gang zu setzen.



WILFRIED HAJEK, BAUBÜRGERMEISTER
UND **HANSPETER FAAS**, GESCHÄFTSFÜH-
RER BUNDESGARTENSCHAU HEILBRONN
2019 GMBH

„2019 IST DAS JAHR, UM BILANZ ZU ZIEHEN“

Hanspeter Faas, Geschäftsführer BUGA Heilbronn 2019 GmbH

PROZESS TEIL 1

KRAFTAKT FÜR DIE STADTGESELLSCHAFT

EIN ÜBER HUNDERT JAHRE ALTES GEWERBEGBIET VERWANDELT SICH IN EIN VITALES STADTQUARTIER

ZIELSETZUNG DES NEUEN STADTQUARTIERS

Heilbronn hat mit dem Stadtentwicklungskonzept 2020 die konsequente Innenentwicklung auf den Weg gebracht. Die Siedlungsentwicklung soll nicht an den Rändern der Stadt, sondern unter Nutzung der vorhandenen Flächenressourcen in innerstädtischen Lagen erfolgen. Vorausgegangen waren sehr intensive Debatten insbesondere im Gemeinderat, sehr einheitlich über Parteigrenzen hinweg, und in der Stadtverwaltung über die Themen „Nachhaltigkeit und Vitalität in der Stadtentwicklung“, „Neue Qualität in Städtebau, Landschaftsgestaltung und Architektur“, „Abkehr von einer stark auto-orientierten Flächennutzungs- und Verkehrspolitik“. Leitbilder wie „Stadt am Fluss“ und „Lebendige und durchmischte Quartiersentwicklung“ traten in den Vordergrund. In der Heilbronner Stadtgesellschaft, stark unterstützt durch die lokalen Medien, wurden diese Diskussionen breit aufgegriffen, eine Diskussion, die vorher öffentlich kaum Resonanz fand. Durch eine inzwischen über 10jährige intensive Bürgerbeteiligung konnten diese Dialoge in einem Klima des Umbruchs zu einer „Stadt der Zukunft“ bis heute fortgeführt werden.

Der Neckarbogen auf der Fläche des ehemaligen Fruchtschuppens, eines Güterumschlagsareals mit Flusshafen und Güterbahnhof, steht dabei als größte zusammenhängende Fläche im Fokus dieser Strategie. Die BUGA

Heilbronn 2019 GmbH ist infrastruktureller Treiber dieser Entwicklung und damit Instrument der Qualitäts-, Termin- und Kostensteuerung. Hier konnten die Konzepte und Kräfte in flacher Hierarchie gebündelt werden, denn die Stadtausstellung Neckarbogen ist eine Symbiose von urbaner Freiflächenentwicklung, städtebaulicher Entwicklung und architektonischer Modellbebauung, eingebettet in den großen Rahmen der Bundesgartenschau Heilbronn 2019.

Eine Reihe von Wettbewerben wurden durchgeführt, insbesondere der „Städtebauliche Ideenwettbewerb“ (Sieger das Büro Steidle, München, 2008) und der „Freiraumplanerische Realisierungswettbewerb“ (Sieger das Büro sinai, Berlin, 2011).

ALTLASTEN- UND KAMPFMITTELÄUMUNG, RÜCKBAU DER BUNDESSTRASSE

Ein über hundert Jahre altes Gewerbegebiet mit 40 ha in ein vitales Stadtquartier zu überführen, ist ein Kraftakt für die Stadtgesellschaft. 145 Mio. Euro Investitionssumme sind veranschlagt, um eine devastierte Bahnbrache zu revitalisieren, die innerstädtische Siedlungsfläche zu erweitern und damit das Layout von Wohn- und Gewerbeflächen am Neckar neu zu definieren.

Neue Flussqualitäten entstehen entlang des Neckars. Eine Bundesstraße mit derzeit über 30.000 Fahrbewegungen pro Tag wird verlagert. Der Landesfluss Neckar wird, jetzt autobefreit, in die Stadt zurückgeholt, zum Flanieren und Erholen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für die vielfältige Nutzung der Wasserflächen. Hier entstehen der Neckaruferpark und zwei neue Seen auf dem Grund der ehemaligen Hafenecken, ein Stadtsee inmitten der Bebauung und ein Freizeitsee am Rande des Quartiers.

Der Landesfluss Neckar wird, jetzt autobefreit, in die Stadt zurückgeholt, zum Flanieren und Erholen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie für die vielfältige Nutzung der Wasserflächen. Hier entstehen der Neckaruferpark und zwei neue Seen auf dem Grund der ehemaligen Hafenecken, ein Stadtsee inmitten der Bebauung und ein Freizeitsee am Rande des Quartiers.

JE EIN DRITTEL BEBAUUNG, LANDSCHAFT UND WASSER

Die Struktur des Neckarbogens ist darauf angelegt, ein Modell des urbanen, kompakten und damit resilienten Stadtquartiers aufzuzeigen, in dem Bebauung, Freiraum und Wasserflächen in einem wohlgeordneten Flächenverhältnis zueinander stehen.

Das ehemalige Güterbahnhofareal mitten auf der zentral gelegenen Neckarinsel lebt durch seine Vernetzung. Neue Wegeverbindungen und Brücken entstehen. Hervorzuheben sind die Fuß- und Radwege über das Bahngelände zum Hauptbahnhof, in die Innenstadt und zum Zukunftspark Wohlgelegen. Diese Lage, Wohnen und Arbeiten inmitten der Stadt, am Fluss und an den neuen Seen mit leistungsfähigen Freianlagen, kann einen Mobilitätswandel im Sinne der 10-Minuten-Stadt ermöglichen, wo das Fahrrad, ÖPNV und Fußgänger-

verkehr eine selbstverständliche Alternative zum eigenen Auto darstellen.

EINEN LEBENDIGEN STADTTEIL ENTWICKELN

Aus langen Erfahrungen und Stadtstudien wissen wir, dass ein Stadtteil Lebendigkeit und Attraktivität entwickeln kann, wenn neben einer gewissen Bevölkerungsdichte das Quartier auch funktional und sozial durchmischt ist: Miete und Eigentum, Wohnen und Arbeiten, Cafés, Lokale und Erholungsbereiche eng beieinander. Die im Neckarbogen angestrebten 3.500 zukünftigen Einwohner plus ca. 1.000 verschiedenartige Arbeitsplätze können diese Voraussetzungen erfüllen. Durch die Ansiedlung von Menschen mit unterschiedlichen Lebenslagen, Aktionsräumen und individuellen Fähigkeiten sollen nachbarschaftliche und quartiersbezogene soziale Bezüge ermöglicht werden, die von den Bewohnern dann leicht für eigene Netzwerke nutzbar sind.

Die rasante Digitalisierung aller Lebensbereiche wird umfassende Auswirkungen auf den Stadtteil, das Haus, das Wohnen, den Verkehr, die Versorgung mit Energie und Lebensmitteln usw. haben. Wie ist selbstbestimmte Mobilität am Wohnort für alle Altersgruppen durch digitale Vernetzung herzustellen? Erleichtert eine Letzte-Meile-Logistik durch z.B. automatisierte und bedürfnisorientierte Kauf- und Lieferkonzepte den

Senioren, den Familien und Menschen mit Handicaps ihre Autonomie? Wie weit können Parkplätze bei selbstparkenden Autos entfernt sein, technisch und gefühlsmäßig? Vor diesen Fragen steht die „Stadt der Zukunft“. Sie muss wandlungsfähig sein. Urbane Räume, Infrastrukturen, Erholungsbereiche müssen den Veränderungen der weiteren Zukunft standhalten. Die Stadtausstellung Heilbronn zeigt Beispiele und Ansätze zu diesen Themen.

BEISPIELE FÜR „INTELLIGENTES WOHNEN“ SCHAFFEN

Als Intelligentes Wohnen werden technische Verfahren im privaten Wohnbereich bezeichnet, bei denen Geräte eingesetzt werden, die aufgrund einer Datenvernetzung und Fernsteuerbarkeit vielfältige zusätzliche Funktionen bieten: Der Energiebedarf z.B. passt sich an Verfügbarkeit und aktuellen Energiepreis interaktiv und lastoptimiert ohne Beeinflussung des Benutzers automatisch an. Unterhaltungselektronik (Fernseher, Videorekorder, Tuner, zentraler Server, Internet etc.), Haustechnik (Lichtsteuerung, Alarmanlagen, Heizungs- und Jalousiensteuerungen etc.) sowie Elektrohaushaltsgeräte (Herd, Kühlschrank, Waschmaschine etc.) können über Internet von überall gesteuert oder auch automatisiert werden. Sogenanntes „Wohnen 4.0“ ist heute technisch möglich. Hier Einblicke zu geben und Annäherungen und Probieren zu ermöglichen ist Ziel der Stadtausstellung,

die auch zeigen will, wie Übergänge in diese neue Welt gestaltet werden können.

Vernetztes Wohnen kann für Senioren und für Menschen mit Handicap die Möglichkeit eines langen eigenständigen Lebens, für die Jüngeren Komfort und Lifestyle und für alle mehr Sicherheit und Energieeinsparung bedeuten. Auch hier wird die Stadtausstellung Einführungs- und Übergangslösungen zeigen, Transformationen für „Neues Wohnen“ im Energie- und Steuerungszeitalter.

173 TAGE GASTGEBER BUNDESGARTENSCHAU HEILBRONN 2019

Die Bundesgartenschau in Heilbronn reiht sich ein in die Erfolgsgeschichte der Bundesgartenschauen der Nachkriegszeit. Neben dem Bundeswettbewerb, der Expo des gärtnerischen Berufsstandes, ist die Bundesgartenschau Instrument für langfristige Strategien des Stadtumbaus unter dem Leitbild der menschengerechten, lebenswerten Stadt. Wenn bisher Hochbau und Ingenieurbau schon oft Begleiter einer Bundesgartenschau-Parkplanung waren, ist das Neue an der Bundesgartenschau Heilbronn die intensive Überlagerung aller drei Gewerke im Rahmen des Stadtumbaus. Ein Wohnquartier entsteht inmitten einer Bundesgartenschau-Ausstellungsfläche und wird bereits im Jahr 2019 in der Stadtausstellung Neckarbogen bewohnt sein, das

ist einzigartig im Gencode der Gartenschauen.

Im Ausstellungsjahr wird Heilbronn mit der Bundesgartenschau einen Sommer lang Gastgeber sein. Neben Garten- und Pflanzenbegeisterten will die Bundesgartenschau Erholungssuchende und Architekturbegeisterte mit Veranstaltungen am Fluss, im Park und im neuen Stadtquartier Neckarbogen begeistern. Kunst und Kultur aus der Region über 173 Tage, verbunden mit einem Bildungsprogramm für Schulen und Kindergärten und Tausenden von Veranstaltungen werden ein Millionenpublikum nach Heilbronn ziehen.

So ist die Bundesgartenschau Heilbronn 2019 auch ein großes Einweihungsfest für das neue Stadtquartier Neckarbogen. Mit der Stadtausstellung zeigt Heilbronn, wie Leben in der Region mit dem Fluss und in der Stadt aussehen kann und wie es gelingen kann, resilienten Stadtraum zu entwerfen. Wir werden ein Stück Zukunft Stadt in der Ausstellung bereits „anteasern“ können, bevor wir das Stadtquartier mit den weiteren Baufeldern nach 2019 in die Realnutzung übergeben werden.



ERSTER SPATENSTICH, 01.07.2016



AUSSTELLUNGSGELÄNDE BUNDESGARTENSCHAU HEILBRONN 2019



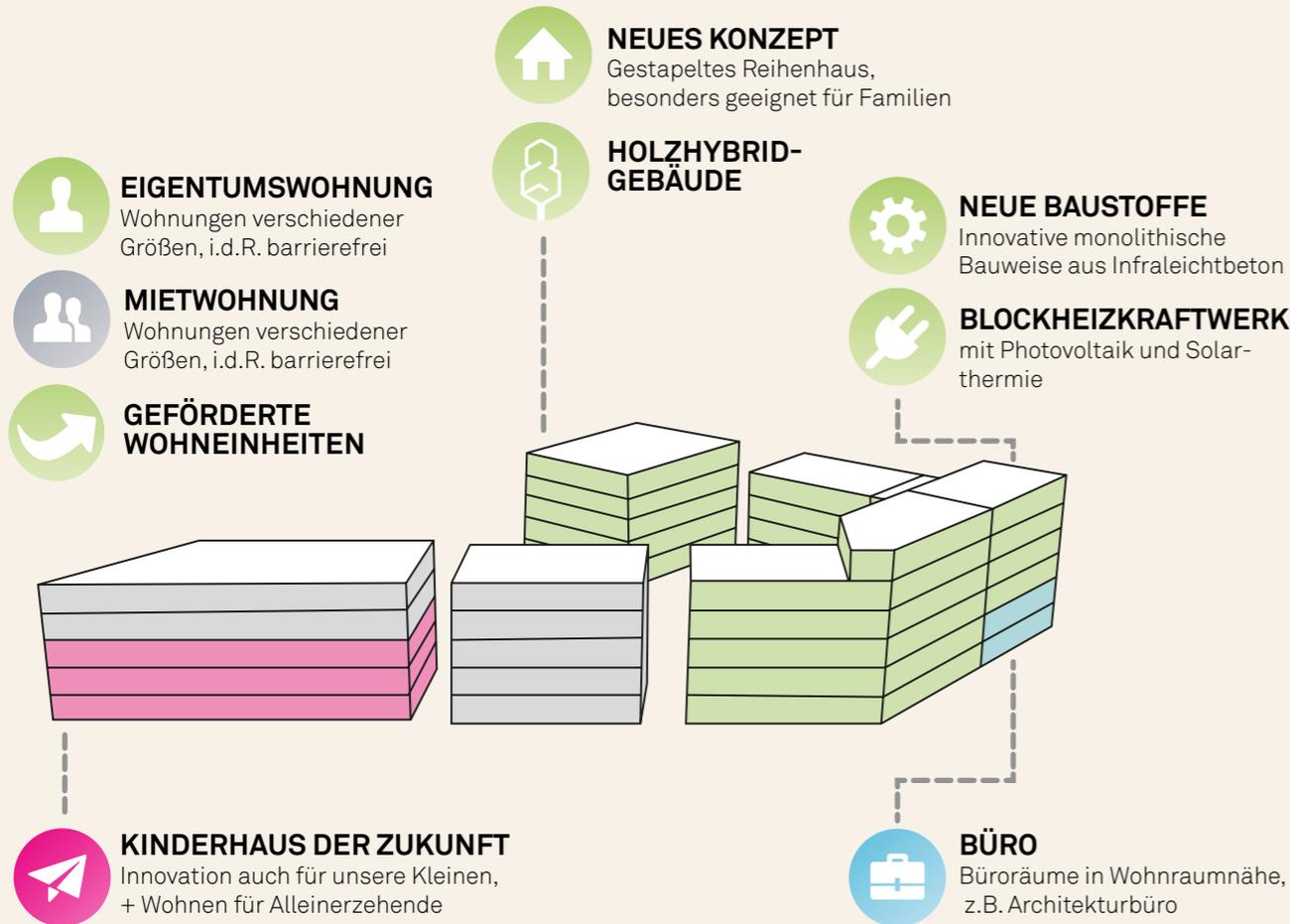
BEBAUUNG STADTQUARTIER NECKARBOGEN, BAULICHE ERGÄNZUNGEN AB 2020

BAUFELD H

„DIE VIELFALT DER NUTZUNGEN

SOLLTE BLEIBEN UND DER WILLE ZUR QUALITÄTSSICHERUNG

WAR BEI ALLEN BETEILIGTEN VORHANDEN“



BAUFELD H

Das Baufeld H brachte fünf verschiedene Investoren mit ihren Architekten für sechs Grundstücke zusammen. Die Stadtsiedlung Heilbronn hat sich – bedingt durch die besondere Nutzung des geplanten Kinderhauses auf dem Baufeld H6 – auf ein zusätzliches Gutachterverfahren eingelassen, das im Dezember 2015 entschieden wurde. Diese Verzögerung wurde zu einer Herausforderung für das Baufeld, denn es verging wertvolle Zeit, bis alle beteiligten Bauherren, Planer und Architekten sich an einen Tisch setzten, ihre Anschlüsse an die anderen Bauwerke abstimmen und die Planer bestimmen konnten, die dem Baufeld die Synergien bringen sollten. In stetigen großen Planungsrunden wurde abgestimmt, gestritten und diskutiert, aber letztlich auch immer mehr zusammengefunden. Dann gab es auch noch Änderungen in der Zusammensetzung, aber die Vielfalt der Nutzungen sollte bleiben und der Wille zur Qualitätssicherung war bei allen Beteiligten vorhanden.

Es galt, sich auf ein energetisches System und auf die Planer zu einigen. Die Tiefgaragenplanung wird heute durch die fünf Bauherren gemeinsam erstellt und durch externe Planer, Ing.-Büro Kappes, Stuttgart, gesteuert. Die Planung selbst erfolgt durch das Büro 6H Architekten, Stuttgart. Auch die Planung der Freifläche im Innenhof ist ein Ergebnis vieler Diskussionsrunden und durch die Büros Dupper Landschaftsarchitekten, Bad Friedrichshall, sowie ILot für Landschaftsarchitektur, München, geplant.

Die Energieversorgung des Quartiers erfolgt über ein innovatives Nahwärmenetz, welches im Auftrag der Bauherren durch die ZEAG Energie AG, Heilbronn, errichtet wird. Zum Einsatz kommt ein Blockheizkraftwerk mit Spitzenlastkessel, kombiniert mit Photovoltaik- und Solarthermie.

DAS BAUFELD H IST GEPRÄGT VON HOCHWERTIGER ARCHITEKTUR UND INNOVATIVEN BAUWEISEN:

Holzhybridgebäude H1: Architekten Peter Birke, Ludwigsburg;
Infraleichtbeton als Baustoff der Zukunft mit begrünter Fassade | H3: Büro Mattes Ringlewski Architekten, Heilbronn;
Das gestapelte Reihenhaus | H4: Büro Joa Architekten, Karlsruhe;
Eigentumswohnungsbau | H2: Büro Lehen drei Architektur Stadtplanung, Stuttgart;
Mietwohnungsbau inklusive geförderte Wohneinheiten | H5: Büro Finckh Architekten, Stuttgart.

„GRÜN, MODERN, URBAN - GENERATIONENHAUS FÜR ALLE LEBENSPHASEN“

Peter Birke, Geschäftsführer Birke Architekten



H1

BAUFELD H PROJEKT

BAUHERR

BUGA H1 GbR, Heilbronn

ARCHITEKT

Birke Architekten Heilbronn/Ludwigsburg

PROJEKT

Nachhaltige Architektur in Holzhybridbauweise im Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55. Urban und doch im Grünen, individuell, aber in einer lebendigen Generationenmischung, modern und exklusiv in der Ausstattung und zugleich gesund durch Holzhybridbauweise – wie Wohnen heute geht, zeigt dieses zukunftsweisende Projekt. Das Generationenhaus mit der sympathischen hölzernen Fassade steht in Toplage direkt am Alt-Neckar. Raumhohe Verglasungen und ein innovatives Verschattungssystem mit Holz-Schiebeläden prägen die einzigartige Wohnatmosphäre. Variable und flexible Wohnungen bieten Grundrisse für unterschiedliche Wohnwünsche. Neben Wohnungen mit Gartenanteil finden sich Geschosswohnungen in verschiedensten Ausprägungen. Natürlich können bei Bedarf auch benachbarte Wohnungen zu einer großzügigen Einheit verbunden werden. Ein Dachgarten mit gemeinschaftlichen und individuellen Bereichen ist ein weiteres Highlight. Darüber hinaus sind die Wohnungen barrierefrei und bei Bedarf rollstuhlgerecht. Energiekonzept: Neben der innovativen Vernetzung aller Gebäude im Quartier hinsichtlich Energie und Strom gibt es noch weitere Besonderheiten wie Photovoltaik auf dem Dach, eine hocheffiziente Gebäudehülle, dreifach verglaste Passivhausfenster sowie Wärmerückgewinnung durch geregelte Komfortlüftung. Dies garantiert einen geringen Energieverbrauch und selbst produzierter Strom ist abrufbar an Ladestellen für Elektrofahrzeuge in der Tiefgarage. Fazit: eine Symbiose zwischen moderner Architektur, nachhaltiger Bauweise mit gesunden Baustoffen und einem zukunftsweisenden Wohnkonzept!



SEITE 25



„WOHNINSELN IN EINER EINZIGARTIGEN SEEN- UND WASSERLANDSCHAFT“

Hans Klement, Architekt,
Geschäftsführer der PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG

H2

BAUHERR

PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG, Stuttgart

ARCHITEKT

LEHEN drei Architektur Stadtplanung, SRL BDA, Feketics Schuster GbR

PROJEKT

Der Entwurf zeigt ein zurückhaltendes, aber gut gestaltetes Gebäude. Eine flexible Aufteilung in verschiedenen große Wohnungen ist der zweite wichtige Entwurfsansatz. Am zentralen Treppenhäus liegen barrierefrei erschlossen sowohl 2-, 3- als auch 4-Zimmer-Wohnungen mit insgesamt 930 qm Wohnfläche. Die beiden größeren Wohnungen im Dachgeschoss können die darüber liegenden Dachterrassen mit dem guten Ausblick nutzen. Der Hauszugang erfolgt über eine zurückgezogene Nische im Sinne einer Adressbildung direkt von der Straße aus.

Die Wohnungen der Obergeschosse erhalten gut geschützte Loggien, die durch ihre Lage an einem Gebäudeeck gute Ausblicke ermöglichen. Durch die Ecklage der Loggien, das Verschieben der französischen Fenster in übereinander liegenden Geschossen und eine wechselseitige Gruppierung zusammen mit Füllelementen erfolgt nicht nur die Auflösung des starren Quaders. Die Fassade erhält so auch eine Offenheit und spielerische Leichtigkeit. Mit Hilfe eines dunklen Sockels wird das „Schweben“ des weißen Gebäudes weiter unterstützt.

Die Obergeschosse sind verputzt, der Sockel erhält eine eher ruppige Oberfläche in Sichtmauerwerk, die Fenster sind wertig in Holz-Alu-Bauweise vorgesehen. Die Brüstungen der Loggien und der französischen Fenster aus ornamental durchbrochenen Metallflächen verstärken den spielerisch-leichten Charakter der Fassade.

In massiver Bauweise erstellt, wird das Gebäude den Energiestandard KfW-Effizienzhaus 55 erfüllen.



„INNOVATION MIT INFRALEICHTBETON UND
VERTIKALGRÜN“

Franz-Josef Mattes, Architekt



H3

BAUHERR

Bechtle & Widder GmbH & Co. KG, Heilbronn | Mattes Ringlewski Immobilien GmbH, Heilbronn

ARCHITEKT

Mattes Ringlewski Architekten GmbH, Heilbronn

PROJEKT

Die Idee der Bundesgartenschau, aus ehemals Gebautem und gepflanzter Natur einen neuen Ort mit Identität zu entwickeln, führte zum Gedanken der Überlagerung eines monolithischen Betonbaus mit dem Farbspiel der Natur. Aus diesem Konstruktionsgedanken entsteht gemäß der Vorgaben für Baukörper und Gebäudefluchten ein Eckhaus zum Stadtsee: Klassische Lochfassaden kombiniert mit großen Öffnungen im Erdgeschoss und prominenten Loggien in den Obergeschossen. Diese gliedern die monolithischen Sichtbetonwände, vor denen der sich verändernde Schleier aus wilder Rebe aus dem Boden an Kletterhilfen emporrankt. Das bauliche Konzept sieht ein „einfaches“ Haus aus Infraleichtbeton vor, einem Baumaterial der Zukunft. In Kooperation mit dem Ingenieurbüro sbp (Stuttgart) und der TU Berlin, Forschungsprojekt „Infraleichtbeton im Geschossbau“ (Prof. Mike Schlaich), soll dieses Bauwerk in innovativer monolithischer Bauweise aus Infraleichtbeton realisiert werden (Trockenrohdichte weniger als 800 kg/m³, geringes Gewicht und hohe Dämmeigenschaften).

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss wird das Heilbronner Architekturbüro Mattes Ringlewski Architekten seine neuen Büroräume beziehen. Von der Wohnstraße erschlossen befindet sich im Erdgeschoss eine Gewerbe-/Büroeinheit. In den weiteren Geschossen sind unterschiedliche Wohnungen für Familien und teilbare Wohnungen für Lebens- und Hilfgemeinschaften geplant. Die Variabilität der Grundrisse ermöglicht die Teilungen zu einem späteren Zeitpunkt, angepasst an die sich ändernden Ansprüche und Lebensbedingungen der Eigentümer.



„WIR FREUEN UNS AUF DIESES VORHABEN,
SOMIT HABEN WIR DIE
UNS AUCH IM HEILBRONNER RAUM ZU BEWEISEN“

Sven Müller, Geschäftsführer der weisenburger projekt gmbh

CHANCE



H4

BAUHERR

weisenburger projekt gmbh, Rastatt

ARCHITEKT

joa • studio für architektur gmbh, Karlsruhe

PROJEKT

Die weisenburger projekt gmbh aus Rastatt realisiert im Heilbronner Neckarbogen zwei Bauvorhaben mit je einem Mehrfamilienhaus und Tiefgaragenstellplätzen. Das Haus H4 wird erstellt mit insgesamt 18 modernen und gut ausgestatteten Wohnungen und einem Gesamtvolumen von insgesamt ca. 7,5 Mio. EUR. Die Besonderheiten der aufwändigen und ansprechenden Architektur im Stadthaus-Stil sowie des künftigen Lebensgefühls, welches dieses Haus vermittelt, werden durch die attraktive Ausstattung und die praktische Grundrissplanung hervorgehoben.

Die verschiedenen Wohnungsgrößen setzen sich folgendermaßen zusammen:

- 6 großzügige und familiengerechte 5,5-Zimmer-Wohnungen mit 141 bis 150 m² Wohnfläche und Dachterrasse oder Gartenanteil,
- 7 attraktive 3,5-Zimmer- Wohnungen mit Loggia und Wohnfläche von 79 bis 92 m²,
- 5 gemütliche und singlegeeignete 2- und 2,5-Zimmer-Wohnungen mit Loggia und rund 63 m² Wohnfläche.

Die Ausstattungshighlights bestehen aus Fußbodenheizung, 3-fach verglasten Fenstern, Video-gegengsprechanlage, großformatigen Fliesen und elektrischen Rollläden sowie vielen weiteren Details. Dank eines energiesparenden und intelligenten Wärmekonzeptes mit Fernwärme über ein Blockheizkraftwerk mit Solarthermie werden die Häuser als KfW-Effizienzhäuser 55 gebaut, was eine Förderung für den Käufer ermöglicht.



„HOHE LEBENSQUALITÄT IM MIETSHAUS -
EIN FUNKTIONIERENDES

KONZEPT“

Philipp Wassermann, Projektentwickler der Stadsiedlung Heilbronn GmbH

H5

BAUFELD H PROJEKT



BAUHERR

Stadsiedlung Heilbronn GmbH, Heilbronn

ARCHITEKT

Finckh Architekten BDA, Stuttgart

PROJEKT

In dem sechsgeschossigen Gebäude auf Baufeld H5 realisiert die Stadsiedlung Heilbronn 15 Mietwohnungen mit Blick zum Alt-Neckar. Aufgrund der Ost-West-Ausrichtung der zwischen 35 und 100 m² großen 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen kann man sowohl die Abendsonne als auch den ruhigen, grün gestalteten Innenhof genießen.

Die Grundrisse der einzelnen Wohnungen gliedern sich in offen gestaltete Wohn- und private Rückzugsbereiche. Bei allen Wohnungen wurde besonderer Wert auf eine hohe Aufenthaltsqualität gelegt, unter anderem durch die Verwendung gesunder, emissionsarmer Baustoffe.

Neben der Außenspielfläche im Innenhof ist auch die gemeinschaftlich nutzbare überdachte Dachterrasse mit Blick über das neue Quartier ein Ort der Kommunikation. Dort können sich die Bewohner des Mietshauses treffen und zur Gemeinschaft zusammenwachsen.

40 % der Wohnungen werden öffentlich gefördert und sind besonders für Menschen mit geringerem Einkommen vorgesehen. Darüber hinaus sind zwei Einheiten für Menschen mit Handicap in Wohngemeinschaften konzipiert. Die Stadsiedlung Heilbronn setzt das Gebäude als besonders energieeffizientes KfW-Effizienzhaus 55 um und trägt damit zur ökologischen Nachhaltigkeit des neuen Stadtquartiers bei.



SEITE 33

„KINDERHAUS DER ZUKUNFT“ INNOVATION AUCH FÜR UNSERE KLEINEN“

Robert an der Brügge, Geschäftsführer der Stadsiedlung Heilbronn GmbH



H6

BAUHERR

Stadsiedlung Heilbronn GmbH, Heilbronn

ARCHITEKT

Finckh Architekten BDA, Stuttgart

PROJEKT

Bis zu 90 Kinder im Alter bis 6 Jahre können in der fünfgruppigen Kindertagesstätte auf dem Grundstück H6 betreut werden. Betreiber der Kita wird die Stadt Heilbronn sein. Dabei ist nicht nur das pädagogische Konzept, welches den Kindern eine individuelle Förderung zugutekommen lässt, zukunftsweisend. Auch die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird in dem architektonisch anspruchsvollen Gebäude verwirklicht, insbesondere auch in Verbindung mit den passenden vier Wohnungen im 4. Obergeschoss.

Die Architektur greift das kindliche Spiel mit hölzernen Bauklötzen auf und stapelt Quader aufeinander, die einzelne Funktionsbereiche abgrenzen und Räume bilden. Eine Besonderheit des Gebäudes stellt das Atrium als kommunikativer Mittelpunkt und Ort der Begegnung für Kinder und Familien dar. Hier entsteht eine grüne Spiellandschaft mit Treppen und Rutschen, Garten- und Sandloggien, Bäumen und Terrassen, Sitzinseln und Dachgarten sowie weitläufigen Innen- und Außenflächen zum Spielen und Toben. Hier kommt die Natur ins Haus.

Ergänzt wird die Kita durch vier kompakt gestaltete Wohnungen im 4. Obergeschoss mit der Zielgruppe alleinerziehende Mütter oder Väter mit einem Kind. Auch hier können Haushalte mit kleinerem Einkommen in geförderten Wohnungen zum Zug kommen. Die Stadsiedlung Heilbronn verfolgt mit diesem Gebäude einen ökologisch nachhaltigen Ansatz. Die Holz-Hybridbauweise wird hier auch in der Holzfassade sichtbar. Finckh Architekten: „Wir wollen ein Gebäude schaffen, das gefüllt ist mit der Energie von Kindern, dem Duft des Holzes und der Kraft und Schönheit der Natur.“





Abbildung ohne Maßstab



ES ENTSTEHT EINE EINZIGARTIGE AUFENTHALTSQUALITÄT ZWISCHEN LICHT UND SCHATTEN

H HOF

PLAN/ENTWURF

Dupper Landschaftsarchitekten BDLA, Bad Friedrichshall | Îlot für Landschaftsarchitektur, München

FREIRAUM

HOF DER LICHT- UND SCHATTENSPIELE – Die Raumwirkung dieses Innenhofes wird geprägt von einer Gebäudegeometrie mit zwei dominierenden Hauptrichtungen sowie einer weiten Öffnung zum Neckar. Die Engstellen bilden einen verschatteten Bereich, der durch ein raumwirksames Pflanzennetz bespielt wird. Dadurch entsteht eine einzigartige Aufenthaltsqualität zwischen Licht und Schatten, die halböffentliche Durchgangs- und Spielflächen bis intimere Aufenthaltszonen und insbesondere ein nachhaltiges vegetatives Mikroklima für den Innenhof anzubieten vermag. Der Gemeinschaftsbereich ist, vergleichbar einer Schleuse, ein vermittelnder Kreuzungspunkt von Richtungen und Niveaus.

OBERFLÄCHEN – Die zentrale Fläche besteht aus Muschelkalk-Polygonalplatten, deren Fugen sich von einer komplett mineralischen Verfugung hin zu größeren grünen Fugenanteilen erhöhen. Der Niveauunterschied zwischen den Privatgärten und dem Gemeinschaftsbereich gestaltet sich als Sitzmauer mit Holzauflage, inspiriert von einer Art Spundwand.

VERTIKALES GRÜN, PFLANZENNETZ UND VEGETATION – Durch ein räumlich wirksames Gerüst mit 5 m hohen Holzstützen, was die Anordnungsraster der beiden Gebäudehauptrichtungen vermittelnd aufnimmt, entstehen von vertikalem Grün überspannte Aufenthalts-, Spiel- und Grünflächen. Durch diesen dezenten Sichtschutz, auch zwischen den Etagen, vermag sich der „Hof der Licht- und Schattenspiele“ atmosphärisch stets neu im Wechsel der Jahreszeiten zu präsentieren. Folgende vegetative Elemente werden eingesetzt: Vegetationsmodule für schattenverträgliche Kletterpflanzen, Stauden und Farne, immer- und sommergrüne Hecken, Rasenflächen, Großbäume sowie ein Zierobsttunnel mit Rebenstrukturen.

PROZESS TEIL 2

DEM PULSSCHLAG DER BAUPLANUNG FOLGEN PROZESS DER LETZTEN 15 MONATE

„Wie wollen Sie das denn schaffen: 22 Bauwerke mit fünf bis neun Geschossen in drei Blöcken auf engem Raum im Gelände einer Bundesgartenschau in der Aufbauphase – und das auch noch in einem sehr engen Zeitfenster?“

„Bauen ist ein durch und durch konkurrenz- und konfliktdurchsetztes Geschäft. Wie wollen Sie die vielen Bauherrn und unterschiedlichen Architekten unter einen Hut bringen? Wo Sie noch nicht einmal wissen, wer diese sein werden.“

Diese und viele weitere Fragen wurden der Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH zum Jahresbeginn 2015 gestellt, als im Interessenbekundungsverfahren über 100 Einzelgespräche mit interessierten Investoren und Architekten geführt wurden – ein erster Schritt zu einer persönlichen ziel- und sachorientierten Zusammenarbeit mit den möglichen Partnern. Natürlich gab es keine fertigen Antworten, sicher aber war, Umwege und Sackgassen darf es nicht geben.

Zeitgleich fand sich der Heilbronner Gemeinderat zu einer Klausur zusammen, um die Schwerpunkte des Investorenauswahlverfahrens festzulegen. Am 10. März 2015 beschloss er dieses und legte Verkaufspreise für die Grundstücke fest. Die Auslobungsunterlagen standen per Papier und im Netz zur Verfügung. Die Bewerber

konnten sich zum Verfahren anmelden. Erstmals in Heilbronn beschloss die Stadt Festpreise für die Grundstücke, um eine Auswahl ausschließlich nach Qualität und Nutzung der eingereichten Entwürfe vornehmen zu können.

Die üblichen Höchstgebotsverfahren haben in der Regel monostrukturierte Höchstpreis-Wohn- und Geschäftsviertel zur Folge.

Die Rundgänge mit allen Interessenten über das Gelände boten eine weitere Gelegenheit, die potentiellen Baupartner kennen zu lernen. Bauherrn und Architekten, Sachbearbeiter des Baudezernats und der BUGA Heilbronn 2019 GmbH werden verantwortlich zusammenarbeiten müssen, werden Konflikte überwinden, Interessen ausgleichen und tragbare Lösungen für alle schaffen müssen. Dieser personenbezogene Ansatz war der Kern dieses Arbeitsabschnittes und beinhaltet Verlässlichkeit und Verbindlichkeit eines jeden Einzelnen allen Anderen gegenüber.

Mitte Juni 2015 waren die Bewerbungsunterlagen einschließlich der Pläne abzugeben, eine Woche später das Arbeitsmodell. Am 24. Juni war die Auftaktveranstaltung der Baukommission, die der Gemeinderat zur Unterstützung der Qualitätssicherung berufen hatte (siehe R. Nagel „Blick von außen ...“, Seite 68).



FÜHRUNG ÜBER DAS BUNDESGARTENSCHAU-GELÄNDE, SEPTEMBER 2015

NACH AUSWAHLVERFAHREN UND ANHANDGABE BEGINNT DER PLANUNGSPROZESS

Mitte Juli 2015 tagte das 13-köpfige Bewertungsgremium. Ihm gehörten neben Oberbürgermeister Harry Mergel und Baubürgermeister Wilfried Hajek sechs Gemeinderäte aus allen Fraktionen sowie die Baukommission als Fachgutachter, bestehend aus fünf Architekten, an. Alle Entscheidungen fielen nach sehr intensiven Abwägungen, Diskussionen und manchmal auch heftigen Kontroversen letztlich einstimmig. Vom 31. Juli bis 02. August 2015 wurden alle 85 Arbeiten in einer Ausstellung im Wohlgelegen gezeigt. Der Andrang der Heilbronner Bürger war riesig. Im Herbst 2015 hat die BUGA Heilbronn 2019 GmbH alle 85 Arbeiten in einer Dokumentation veröffentlicht, als Zeichen der Wertschätzung aller und in Hinblick auf die Weiterentwicklung des Stadtteils nach 2019.

Ende Juli 2015 entschied der Gemeinderat über die Anhandgabe der Grundstücke. Ab August begannen die Einzelgespräche mit den Gewinnern der 22 Baugrundstücke. Mit einer Anhandgabe der Grundstücke von der Stadt war jedem Bauherrn Planungssicherheit gegeben. Nach Abgabe des Bauantrages, der dem Siegerentwurf entsprechen musste, wurden die Kaufverträge abgeschlossen.

JEDER PLANUNGSBETEILIGTE IST TEIL EINES ORCHESTERS

Als Gesprächsregel in den Baurunden galt von Anfang bis Ende: zuhören und ausreden lassen. Jeder Verantwortliche, ob Bauherr, Architekt, städtischer oder BUGA-Mitarbeiter, ist Teil eines Orchesters. Diese Einstellung hat die BUGA Heilbronn 2019 GmbH immer wieder betont. Sie war jederzeit offen für alle Probleme von allen Seiten, für Uneinigkeiten, Vorschläge und Angebote. Das Prinzip war, kontinuierlich positiv nach vorne zu diskutieren. Die Abstimmungsregeln hingegen entwickelten sich entsprechend dem Stand der Projekte. Zunächst galt das Einheitsprinzip. Bei den baulichen Details und einzelnen Festlegungen wurde dann das Mehrheitsprinzip vereinbart. Die Baurunden fanden erst wöchentlich, dann 14-täglich statt, ganz unterschiedlich je nach Baufeld. Hilfreich war zum einen die stringente Einbindung in die Bundesgartenschau-Planung: Die Häuser müssen im Herbst 2018 einzugsbereit sein. Wer das nicht wollte oder konnte, war kein Partner. Zum anderen war eine starke Gesprächsführung unumgänglich. Hierfür bewährte sich eine personelle Bündelung von Kompetenzen: gleichermaßen baufachlich wie stadtplanerisch und in der Moderation sowie zum Liegenschaftswesen und zu den politischen Stadt- und Verwaltungsstrukturen.



DAS BEWERTUNGSGREMIUM AM 15.07.2015

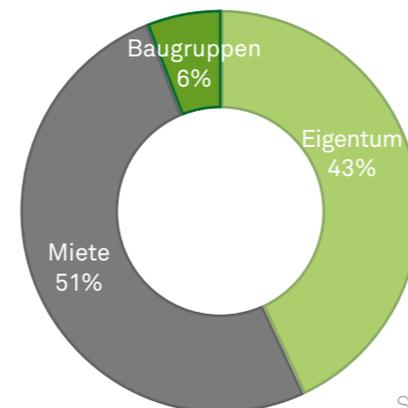
Einige Bauprojekte ließen sich aus verschiedenen Gründen nicht weiter verfolgen, und die Bauherren traten zurück – ein im Baugeschehen durchaus normaler Vorgang. Sie konnten durch abgestimmte Nachrückverfahren ersetzt werden, so dass kein Qualitätsverlust und keine wirkliche Verzögerung auftraten.

Zwischen dem 06. September 2015 und 27. Juli 2016 fanden insgesamt genau 50 separate Baufeld-Planungsgespräche mit den drei Häuserblöcken statt (je 19 mit Baufeld H und J und 12 mit Baufeld I). Baufeld H bestand aus sechs, Baufeld I aus drei und Baufeld J aus acht Bauteams, also jeweils zwischen 20 und 40 Teilnehmern je Baurunde. Dazu kamen zahlreiche Einzelgespräche mit Bauherren und Architekten. Das Planungs- und Baurechtsamt der Stadt Heilbronn war ständig sehr eng einbezogen. Nur so konnten die Zeit- und Qualitätsvorgaben eingehalten werden.

Zwischen dem 24. Juni 2015 und dem 1. September 2016 tagte die Baukommission zehn Mal. In den Augen ihres Vorsitzenden haben wir Heilbronner in diesem Prozess „Mut und Coolness“ bewiesen, ein großes Lob insbesondere an Politik und Verwaltung. Viele Beispiele in Deutschland zeigen, dass zwar viel geredet wird von der „Architektur der Zukunft“, dass aber häufig statt einer Bau-Ausstellung eine Diskussions-Ausstellung präsentiert wird. In Heilbronn entstehen keine futuristischen Modell-Exoten, sondern die ersten Häuser eines bewohnbaren, lebendigen neuen Stadtviertels.

KLARE REGELN UND HOHE FLEXIBILITÄT WAREN DIE LEITLINIE DER MODERATION

Im Gegensatz zur stringenten Gesprächsführung war die inhaltliche Seite des Koordinations- und Planungsprozesses gekennzeichnet durch eine sehr hohe Flexibilität, immer bezogen auf die jeweiligen Bauobjekte und die aktuelle Situation der Planung. Jeder Konflikt zwischen den zukünftigen Nachbarn wurde aufgegriffen und gemeinsam wurde nach Lösungen gesucht. Vereinbarungen galt es dann aber auch einzuhalten. Zu den Terminen hatte eine stimmberechtigte Person je Partner anwesend zu sein, Abstimmen nach dem Mehrheitsprinzip. Nichts wurde auf die lange Bank geschoben.



Stand 09/2016

Anfang Februar 2016 war der erste Bauantrag eingereicht, Haus 4 aus Baufeld I. Danach ging es zügig weiter, bis alle Bauanträge eingegangen waren. Parallel zu den Prüfungen durch das Bauordnungsamt verfasste die BUGA Heilbronn 2019 GmbH Stellungnahmen zur gestalterischen und qualitativen Übereinstimmung zwischen Wettbewerbsgewinn und Bauantrag. Die Kaufverträge wurden verhandelt. Zum August 2016 waren alle Grundstücke verkauft.

Da sich jedoch mit den Festlegungen für die Details erst in der Ausführungsplanung (Leistungsphase V) entscheidet, ob Bauausführung und Materialauswahl eingehalten werden, finden fortgesetzt die objektbezogenen Gespräche in kleiner Runde statt: Bauherr und Architekt für ihr Bauwerk, Planungs- und Baurechtsamt zur Wahrung der planungsrechtlichen Seite und BUGA Heilbronn 2019 GmbH für die Qualitätssicherung der Architektur. Die Eckpunkte, mit denen es gelang, die Qualitätssicherung in der sehr engen Zeitvorgabe zu gewährleisten, zu der sich Stadt und BUGA Heilbronn 2019 GmbH gegenüber allen Beteiligten verpflichtet hat, waren:

- Klare Vorgaben bis hin zu einem Gestaltungshandbuch,
- kontinuierliche Qualitätsdebatten in den Planungsrounden,
- offene Gesprächskultur, immer auf Lösungen orientiert,
- Transparenz in den Ergebnissen,

- Kleingruppen mit den jeweils Betroffenen bei Einzelkonflikten,
- hohe Flexibilität entsprechend des jeweiligen Planungsstandes,
- keine Scheu, sich auch von Planungspartnern zu trennen, wenn die erforderlichen Schritte nicht eingehalten wurden
- und damit: Übernahme von Verantwortung gegenüber allen Beteiligten.

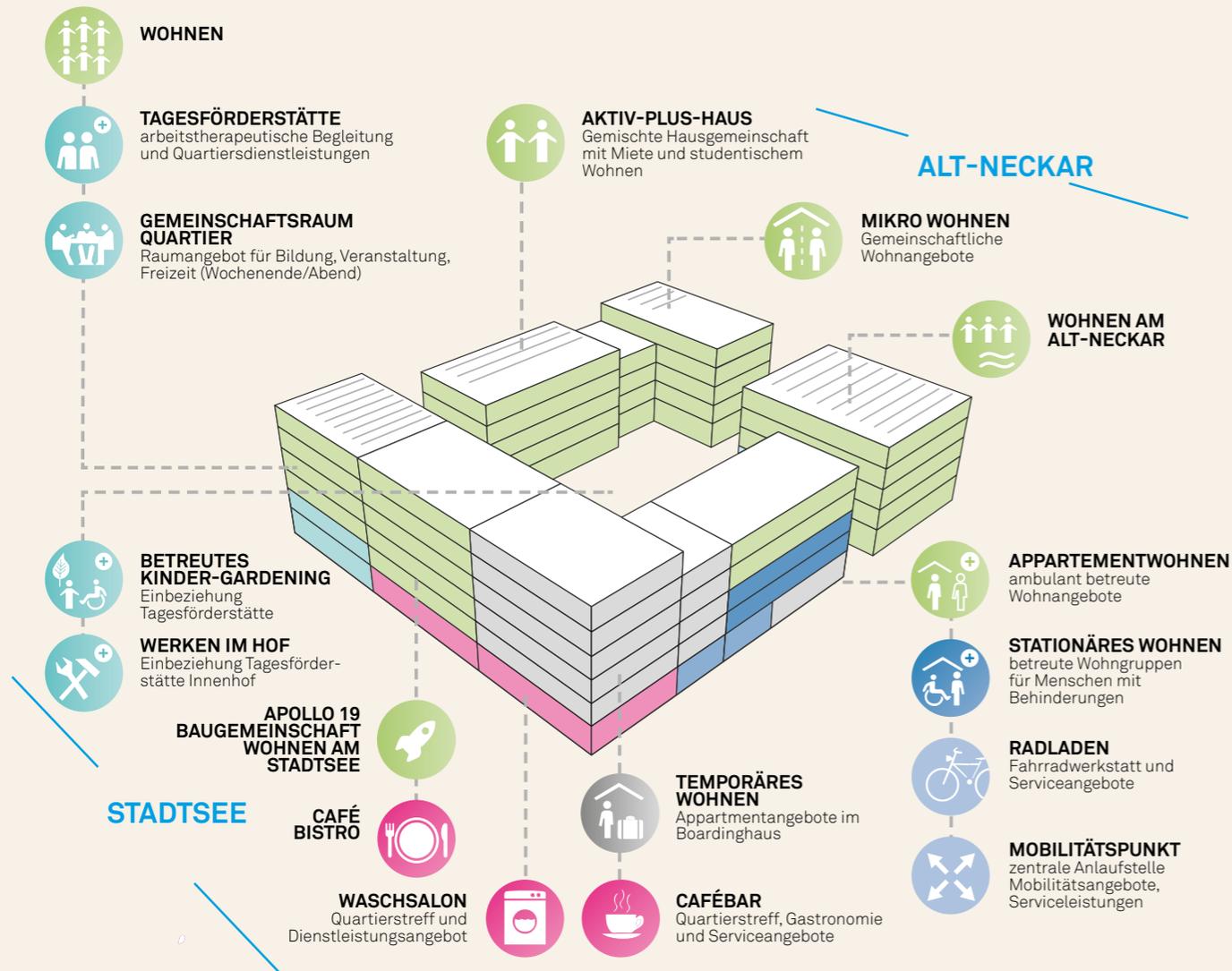
Die Leitlinien, nach denen gearbeitet wurde, wurden teilweise gemeinsam in den Planungsrounden und entsprechend dem Stand der Projekte entwickelt. Spannend blieb von der ersten Sekunde bis heute, drei Planungsgruppen mit vollkommen unterschiedlichen Entwicklungsständen und Geschwindigkeiten zu moderieren, dem Pulsschlag der Planung folgend.

Im Juli 2016 startete das erste Baufeld mit dem Bauen, Anfang September 2016 folgten die beiden anderen.

BAUFELD I

„GANZHEITLICHER ANSATZ

FÜR VIELFALT IM QUARTIER“



Entsprechend der Entscheidung der BUGA-Baukommission und des Gemeinderats der Stadt Heilbronn realisieren im „Baufeld I“ Kruck + Partner (zugleich für „Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen eG“ und „TRITHESIO GmbH“) insgesamt 5 Gebäude, die Baugruppe Apollo 19 und die Siedlungswerk GmbH je ein Gebäude. Unter dem Arbeitstitel „Wohnquartier der Vielfalt – Zukunft bauen, Ressourcen schonen, Gemeinschaft leben“ wurde mit bundesweit und international anerkannten Architekturbüros ein kooperatives Gesamtkonzept erarbeitet, in dem die individuell gestalteten Gebäude zugleich dem ganzheitlichen Ansatz des Gesamtquartiers verpflichtet sind – architektonisch, ökologisch, energetisch und sozial. Die von Kruck + Partner verantworteten Gebäude wurden von Baumschlager Hutter GmbH, Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, Kauffmann Theilig & Partner sowie weinbrenner.single.arabzadeh.architektenwerkgemeinschaft entwickelt. Das Gebäude von Apollo 19 lag in Händen von Motorlab Architekten und für das Siedlungswerk plante Harter + Kanzler. Beim Thema Vielfalt der Architektur wurden den Architekten von Kruck + Partner keinerlei Vorgaben gemacht. So konnte sich die gewünschte Vielfalt in der Gestaltung frei entwickeln. Apollo 19 und Siedlungswerk haben mit ihren Büros kreative Lösungen der anspruchsvollen Aufgabenstellung entwickelt. Gerade dieser ganzheitliche Quartiersansatz ermöglicht eine ausgewogene Vielfalt der Nutzungen und bietet enorme Chancen für innovative technische Lösungen und Mobilitätsangebote:

- vielfältige Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen als Miet- und Eigentumswohnungen, Baugruppen- und Genossenschaftsprojekte
- Energie(+)-konzepte, Energiespeicherung und Nahwärmenetz (Energie aus Sonne und Biogas)
- intelligente und wirtschaftliche Gemeinschaftstiefgarage
- Mobilitätspunkt, Car-Sharing und Elektromobilität mit dezentraler regenerativer Energie
- Begegnungsräume, Inklusion und kooperative Serviceangebote
- Quartierstreffpunkt und Gemeinschaftsnutzungen, Café, Waschsalon und Radladen
- Sorgfältig zonierte grüne Hof- und Begegnungsräume (betreutes Kinder-Gardening, Dachgärten)

Zur Erreichung des hohen Qualitätsanspruchs auf Quartiersebene waren neben den Architekten beteiligt: Mobilität der Zukunft: Fraunhofer Institut IAO, Stuttgart; Freianlagenplanung: pfrommer + roeder, Stuttgart; Wohnsoziologie und Inklusion: Prof. Dr.-Ing. Ulrike Scherzer, Universität Stuttgart; Aktivplushaus: EGS-plan GmbH, Stuttgart. Die städtebauliche Quartiersabstimmung wird durch das Büro pesch partner architekten stadtplaner GmbH, Stuttgart, moderiert und von Herrn Bürgermeister a.D. Jürgen Klatte, Weinsberg, koordiniert.

11

BAUHERR

Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Heilbronn

ARCHITEKT

Baumschlager Hutter Partners

PROJEKT

Die Lage des Gebäudes im Übergang zwischen der städtischen Blockstruktur und dem öffentlichen Park am Altneckar führt zu einer besonderen Situation. Diese Herausforderungen aus der Lage nimmt das Gebäude an, indem es einerseits landschaftliche Elemente wie die vertikale Struktur mit einer individuellen Fassadenbegrünung und gleichzeitig städtische Themen wie modernes und flexibles Wohnen in einem Konzept verbindet.

Das Treppenhaus liegt zentral in der Mitte des Gebäudes. Um das Treppenhaus herum sind die Eigentumswohnungen immer nach zwei Seiten orientiert. So entstehen keine „Rückseiten“ des Hauses. Die großzügige Erschließung im Erdgeschoss verbindet den Innenhof und die Zugangssituation von der Straße barrierefrei miteinander. Durch die Lufträume und die Oberlichter entsteht ein helles Treppenhaus als vertikale Erschließung. Die Wohnungen verfügen über einen großzügigen Wohnbereich mit Küche und Terrasse. Die vertikale Fassadenstruktur sorgt einerseits für eine differenzierte Verschattung und ermöglicht Ausblicke in das Wohnquartier und in den Naturraum des Altneckars. Die Anordnung der umlaufenden, begrünten Balkonzonen, die sich an den Gebäudeecken zu Loggien aufweiten, verbinden die Wohnungen zusätzlich mit dem Außenraum. Die Bewohner können diese Zwischenzone in allen Geschossen individuell als kleine Gärten nutzen. Alle Aufenthalts- und Schlafräume liegen an der Fassade und sind großzügig verglast. Bäder, WCs und Abstellräume sind um den Treppenhauskern gruppiert.



„DER WERT
EINER **IDEE**
LIEGT IN IHRER UMSETZUNG“

Prof. Carlo Baumschlager, Architekt



12

BAUHERR

Lichtenstern Wohnkonzepte am Neckarbogen e.G.

ARCHITEKT

Weinbrenner.Single.Arabzadeh.Architektenwerkgemeinschaft

PROJEKT

Mit Inklusion ist das Ziel verbunden, unterschiedlichen Menschen durch geeignete, barrierefreie Wohn- und Betreuungsangebote den Zugang zum Gemeinwesen und die Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft zu ermöglichen. Dem Einzelnen steht somit die Mitwirkung an der Gesellschaft offen, die Gemeinschaft kann sich zu einer Gemeinschaft in Vielfalt entwickeln. Im 1. bis 3. Obergeschoss werden daher 16 stationäre Plätze, im 3. und 4. Obergeschoss sechs Apartments für ambulant betreutes Wohnen bzw. studentisches Wohnen mit den notwendigen Nebenräumen geschaffen. Die räumlichen Bedingungen für zeitgemäße Unterstützungsleistungen sind damit gegeben. Im Erdgeschoss befindet sich außerdem ein Radladen mit Reparaturwerkstatt. Die Fassaden reagieren durch unregelmäßig angeordnete raumhohe Öffnungen auf die unterschiedlichen kleinteiligen Nutzungen. Die bodentiefen Verglasungen sorgen für ein Maximum an natürlicher Belichtung in den Wohn- und Schlafräumen und schaffen einen großzügigen Raumeindruck. In jeder Ebene steht den Bewohnern ein zentraler Gemeinschaftsbereich mit großer Küche als Begegnungsraum zur Verfügung. Zur Einbeziehung des Außenraums sind den Wohnungen und Gemeinschaftsbereichen mit Gräsern bepflanzte Elemente als „Vorgärten“ vorgeschaltet. Diese Elemente sind umlaufend und gliedern das Gebäude horizontal. Die Grasstruktur der Vorgärten wird in den geschlossenen Sichtbetonfeldern aufgegriffen und in einem speziellen Verfahren auf die Betonfertigteile projiziert. Ein Dachgarten mit Aufenthaltsqualität und großzügigen Grünzonen rundet das fassadenübergreifende Grünkonzept des Gebäudes konsequent ab.



„ERST DER GANZHEITLICHE ANSATZ
SCHAFFT RAUM FÜR **VIELFALT UND
INNOVATION**“

Joachim Kruck, Geschäftsführer der Kruck + Partner
Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG

BAUFELD | PROJEKT



SEITE 53

BAUHERR

TRITHESIO GmbH

ARCHITEKT

Kauffmann Theilig & Partner

PROJEKT

Das an der Südwestecke des Baufelds gelegene Gebäude beinhaltet im Erdgeschoss neben einem Café auch einen Waschsalon. Durch die Möglichkeit der Öffnung zum Nachbargebäude (Haus 2) mit seinem Mobilitätspunkt stellt der gesamte ebenerdig zugängliche Bereich ein modernes, sinnvolles und attraktives Nutzungsangebot dar. All diese Nutzungen werden in Kooperation mit der Evangelischen Stiftung Lichtenstern von Menschen mit und ohne Behinderung gemeinsam betrieben. Durch die dynamische Entwicklung sowohl der Wirtschaft als auch der Bildungslandschaft in Heilbronn entsteht zunehmend Bedarf nach einem Angebot für „Wohnen auf Zeit“. Die 18 Boardinghaus-Appartments mit 2- und einer 3-Zimmerwohnung im 1. – 5. Obergeschoss sollen helfen, diese Lücke zu schließen. Die einfach und klar erschlossenen Grundtypen sind gut strukturiert und erhalten nach Süden und Westen großflächig verglaste Fassaden mit umlaufenden Loggien. Ihnen vorgelagert auf Brüstungsebene befinden sich Elemente, die sowohl auf der Loggia wie auch in den Wohnungen Schutz vor Einblicken und starker Sonneneinstrahlung bieten. Die Struktur und Anordnung der Elemente prägen das Gesicht des Gebäudes. Im 6. Obergeschoss befindet sich die attraktive Aussichtsterrasse, die während der Bundesgartenschau der Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird und eine herrliche Übersicht über das BUGA-Gelände und den Stadtsee sowie eine hohe Aufenthaltsqualität bietet. Aufgrund des Energiekonzepts des Quartiers und der Gebäudestruktur wird das Gebäude den Energiestandard eines KfW 55-Hauses nach der EnEV 2016 erreichen.



„EIN KOOPERATIVES MITEINANDER
BRAUCHT EIN **OFFENES HAUS** IN SEINER MITTE“

Ben Kauffmann, Architekt

14

BAUHERR

Apollo 19 Baugemeinschaft GbR, Heilbronn

ARCHITEKT

Motorlab Architekten, Mannheim

PROJEKT

Apollo 19 ist eine private Baugruppe: Menschen unterschiedlichen Alters, mit unterschiedlichen Berufen. Singles, Paare, Familien wollen gemeinsam ihre Vorstellung von Wohnen und Arbeiten in einem lebenswerten urbanen Umfeld realisieren und aktiv mitgestalten. Auf einem Grundstück mit Ausrichtung zum Stadtsee und Sichtverbindung zum Alt-Neckar entsteht mit Motorlab Architekten ein 6-geschossiges Wohn- und Geschäftshaus. Es bietet einen Beitrag zu qualitativem Bauen in der Stadt.

Apollo 19 baut ein Hybridhaus. Auf dem aktuellen Stand der Technik werden die besten Eigenschaften von Massiv- und Holzbauweise kombiniert. Die Wärmeerzeugung erfolgt durch eine Wasser-Wasser-Wärmepumpe. Solarzellen produzieren Strom zur Unterstützung der Haustechnik. Die kybernetische Fassade mit einer Außenschale aus transluzentem Polycarbonat nutzt die Sonneneinstrahlung zur passiven Wärmedämmung. Das Gebäude ist energieeffizient und benötigt 45% weniger Heizenergie als es die aktuelle EnEV 2016 fordert. Bau und Betrieb sind auf einen sparsamen CO₂-Verbrauch ausgerichtet. Auf dem Dach entsteht ein gemeinsamer Garten mit Sommerküche. Barrierefreier Zugang im ganzen Haus bietet Lebensqualität für alle. Ein hohes Maß der Individualisierung ermöglicht Wohnungen von 30-150 m² mit lichtdurchfluteten Räumen und Raumhöhen von 2,80 m. Selbstgewählte Nähe und Distanz sind möglich. Im Erdgeschoss ist ein Café oder Bistro vorgesehen.



„INDIVIDUALISTEN MIT GEMEINSCHAFTSSINN“

Apollo 19



15

BAUHERR

Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Heilbronn

ARCHITEKT

weinbrenner.single.arabzadeh.architektenwerkgemeinschaft

PROJEKT

Das 6-geschossige Gebäude positioniert sich mit seiner Ziegelfassade an der Nordwestecke der L-förmigen Quartiersbebauung am Stadtsee. Die Ziegelwand ist regelmäßig strukturiert und traditionell in Wände und Pfeiler aufgelöst. Der Zugang an der Nordfassade öffnet sich in ein großzügiges, innenliegendes, zentrales Treppenhaus. Mit einem großzügigen hellen Oberlicht ausgestaltet, verbindet es die zwei Ebenen der Tagesförderstätte der Evangelischen Stiftung Lichtenstern mit den darüber liegenden vier Wohngeschossen.

Die Tagesförderstätte erstreckt sich über zwei Geschosse. Die größeren Raumstrukturen wie Gruppenräume und Speisesaal sollen zusätzlich mit anderen Partnern im Sozialraum genutzt werden – z.B. am Abend oder am Wochenende für Bildungsangebote und Veranstaltungen, Freizeitaktivitäten und Feste – mit der Absicht, diese Räumlichkeiten in das soziale und kulturelle Leben der Stadt Heilbronn zu integrieren. Im Erdgeschoss mit direktem Bezug zum Straßenraum sowie zum gegenüberliegenden Stadtsee liegt der gemeinschaftliche Essbereich mit Küche. Zur intimeren Hofseite orientiert sich eine kleine Werkstatt mit ebenerdigen Zugang in den Hof. Die zwei Gruppenräume im 1. Obergeschoss öffnen sich zur belebten Promenade, während sich die Ruhebereiche auf der Hofseite befinden.

Die bodentiefen Fenster sowie die Loggien zur Westseite prägen die darüber liegenden vier Wohngeschosse mit insgesamt 12 2-Zimmerwohnungen. Das Gebäude wird den Energiestandard eines KfW-55 Hauses nach der EnEV 2016 erreichen.



„MITEINANDER LEBEN – NACHBARSCHAFTEN

KOOPERATIV

GESTALTEN“

Jörg Weinbrenner, Architekt

BAUFELD | PROJEKT

SEITE 59

16

BAUHERR

Siedlungswerk GmbH, Stuttgart

ARCHITEKT

Harter + Kanzler Freie Architekten BDA, Freiburg

PROJEKT

Das Haus I6 ist ein klarer, ruhiger Baustein des Quartiers mit einer signifikanten Fassaden- ausbildung. Die konstruktiv konsequent detaillierte Holzbaufassade über fünf Geschosse wird zum prägenden äußeren Erscheinungsbild. Innerhalb des Tageszyklus ist das Haus lebendig wahrnehmbar, alternierend zwischen geschlossener und maximaler Transparenz. Schaltbare Holzelemente bieten ein abwechslungsreiches Fassadenspiel, eine lebendige Textur.

Das Gebäude ist als Aktiv-Plus-Haus konzipiert, es produziert über das Jahr gesehen mehr Energie, als die Bewohner für die Beheizung, Warmwasserversorgung und den kompletten Strom- bedarf rechnerisch benötigen. Das Gebäude zeichnet sich durch eine hochwertige Gebäudehülle mit guten Dämmeigenschaften und eine optimierte Anlagentechnik aus. Die benötigte Wärme wird zu großen Teilen über eine elektrische Wärmepumpe bereitgestellt. Strom- und Wärme- speicher helfen, den selbst nutzbaren Solarstrom möglichst im Objekt zu verbrauchen.

Eine kombinierte Holz-/Stahlbetonkonstruktion verleiht dem auf Recyclingfähigkeit bedachten Gebäude einen besonderen Charakter. Die Außenwände sind als hoch gedämmte Holzfachwerk- konstruktion mit außenseitiger Holzverkleidung in senkrechter Lattenstruktur geplant.

Das gesamte Gebäude wird als Mietwohnungsgebäude mit 12 Wohneinheiten errichtet.

Der überdachte, zurückspringende Eingangsbereich führt zu einem großzügig dimensionierten Eingangsraum. Die Einrichtung eines Mehrzweckraums mit Teeküche, erschlossen über diesen Eingangsraum, soll das Gemeinwesen fördern.



„DAS AKTIV-PLUS-HAUS IN HYBRIDBAUWEISE

IST FÜR UNS EIN MODELL FÜR DIE ZUKUNFT“

Norbert Tobisch, Geschäftsführer der Siedlungswerk GmbH



BAUHERR

Kruck + Partner Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG, Heilbronn

ARCHITEKT

Fink+Jocher, Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH

PROJEKT

Als nordöstlicher Abschluss des Quartiers öffnet sich das L-förmige Holz-Hybrid-Haus zum gemeinschaftlichen Innenhof und ist das Gesicht des Quartiers zur Altneckarpromenade. Das Holz-Hybrid-Haus verwirklicht größtmögliche Energieeffizienz mit maximaler Raumflexibilität. Mit geschwungenen Geschossabschlüssen wird das Gebäude horizontal gegliedert. Passend zur Holz-Hybrid-Bauweise wird die sehr ruhige Fassade mit Holzschindeln gestaltet. Ein großzügiger Eingangsbereich des Gebäudes führt in das zentrale innenliegende Treppenhaus. Das helle mit Oberlichtern belichtete Treppenhaus erschließt pro Etage jeweils drei Wohnungen. Das Wohnangebot reicht von 2- bis 4-Zimmerwohnungen über Mikrowohnen bis zu einer sehr großen Dachgeschosswohnung. An die Architektur von Altbauten erinnert die große Diele als zentrales Element in der Wohnung mit der Funktion, öffentliche Wohnräume und Privaträume zu zonieren. Die Loggien orientieren sich immer in die Grünräume Innenhof oder Altneckar. Im Wohnungsbau zeichnet sich derzeit der Trend der Aktivierung des gemeinschaftlichen Wohnens ab. Mit kleinen Wohngemeinschaften, die den privaten Wohnbereich auf ein Minimum reduzieren und das Gemeinschaftliche auf ein Maximum erhöhen, wird diesem Trend entsprochen. In diesem Gebäude sind insgesamt zwei Wohnungen nach diesem Prinzip konzipiert. Aufgrund des Energiekonzepts des Quartiers und der Gebäudestruktur wird das Gebäude den Energiestandard eines KfW 55-Hauses nach der ENEC 2016 erreichen.



„ENERGIE UND DEMOGRAFIE
SIND DIE WOHNBAUTHEMEN
DER **ZUKUNFT**“

Prof. Thomas Jocher, Architekt

PLAN/ENTWURF

Pfrommer + Roeder, Stuttgart

FREIRAUM

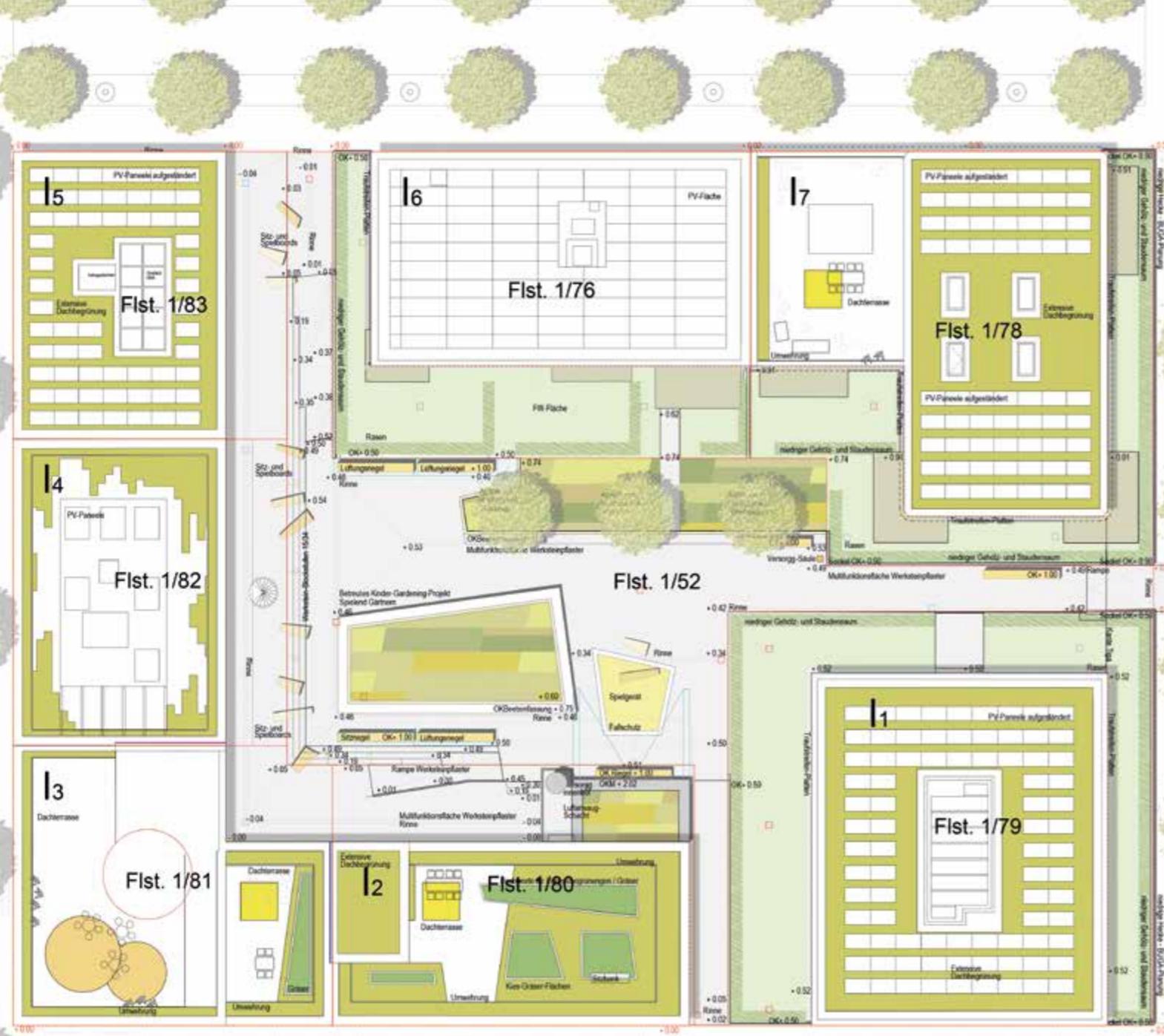
Die sorgfältig zonierten grünen Hof- und Begegnungsräume – mit zum Teil öffentlich zugänglichem Dachgarten, betreutem Kinder-Gardening und Rückzugszonen – unterstützen die soziale Ausrichtung des Baufelds und schaffen eine lebenswerte Atmosphäre.

Die Freiflächen liegen auf drei Ebenen, die sich mit der Topografie der privaten Hof- und Gartenanteile niveaugleich bzw. mit Treppen verbinden. Alle Ebenen sind barrierefrei angebunden.

Mit dem Modellvorhaben ist als besondere Nutzung vorgeschlagen, den Kindern des Quartiers die Möglichkeit zu bieten, eigene Gärten und Beete anzulegen und sie hierbei fachlich anzuleiten und zu begleiten. In Zusammenarbeit mit Mitarbeitern der Evangelischen Stiftung Lichtenstern wird diese besondere Form eines „Gardenings“ in patchwork-Beeten jährlich neu und gemeinsam mit der jeweils zutreffenden „Generation“ betrieben. Die Vegetation soll zwischen Nutzgärten und Ziergärten vermitteln. Als Hofbäume sind drei Apfelbäume geplant. In den Kinderbeeten soll eine „mutige“ Mischung aus Gemüseanbau und Blütenstauden kultiviert werden. Eine Spielinsel und sogenannte Sitz- und Spiel-Boards in den Treppen sorgen für weitere spielerische Angebote. Alle befestigten Flächen sind als Werkstein-Beläge geplant, die in verschiedenen Farbtönen variieren sollen. Die Gestaltung nimmt die Belange der Unterbauung mit der geplanten Tiefgarage auf: Baumpflanzungen sind in Bereichen geplant, die eine Erdüberdeckung mit ca. 1 m aufweisen.

Höfe, Terrassen und Wohngärten werden jeweils niveaugleich zugeordnet. Treppen entlang der Höfe bzw. niedrige Hecken entlang der Gärten bilden den Übergang zur „halböffentlichen“ Hofmitte. Je nach Exposition werden die einzelnen Abschnitte mit unterschiedlichen Stauden- und Gehölzarten geprägt. Zu der Blütenvielfalt im Hof sollen Terrassenmöbel und Sonnenschirme hinzukommen.

ZIEL IST, DAS GEMEINSAME ZU INITIIEREN UND ZU FÖRDERN – FÜR ALLE GENERATIONEN



PROZESS TEIL 3

DER BLICK VON AUSSEN

DIE BAUKOMMISSION ALS NEUTRALER SACHWALTER FÜR DIE MODELLSTADT

Die Baukommission zur Stadtausstellung Neckarbogen in Heilbronn ist ein neutraler Expertenkreis aus erfahrenen Planern. Diese waren seit Juni 2015 zunächst externe Mitglieder des Bewertungsgremiums bei der Grundstücksvergabe durch die Stadt Heilbronn und haben aus der Rolle der fachlichen Beratung heraus die einzelnen Bauvorhaben – aber auch das Gesamtkonzept des Modellstadtquartiers – weiter begleitet und qualifiziert.

„Baukultur ist Prozesskultur“ oder um es anders zu sagen: Ein gutes Bauergebnis braucht ein gutes Planungs- und ein gutes Vergabeverfahren. Beides war Anlass für die Stadt Heilbronn und die BUGA Heilbronn 2019 GmbH als Sachwalter städtischer Interessen, eine überregionale neutrale Baukommission zur Beratung heranzuziehen und im weiteren Planungs- und Bauantragsverfahren analog eines Gestaltungsbeirats einzubinden. Dabei war diese Entscheidung für Stadt und BUGA Heilbronn 2019 GmbH nicht ohne Risiken, denn gemeinhin neigen viele Manager dazu, unter Zeitdruck Komplexität zu reduzieren.

Vielen mag es daher als unnötig oder zumindest riskant erschienen sein, die in städtischen Strukturen üblicherweise innerhalb der Verwaltung und zwischen Verwaltung und Politik eingefahrenen Entscheidungsstrukturen

um ein aus externen Experten bestehendes Beratungsgremium zu ergänzen – und das mit einer dominanten Fachexpertise zu Gestaltungs- und Nutzungsfragen.

Die scheinbare Erhöhung der Komplexität hat sich planungszeitlich mindestens als verfahrensneutral herausgestellt. Bei der Konzept- und Gestaltungsqualität von Gebäuden und Architekturen konnte eine erkennbare zusätzliche Motivation bei allen Beteiligten erzeugt werden, die sich der Herausforderung des Modellquartiers bei vorgegebenem Zeitrahmen gestellt haben. Dass sich dieser Aufgabe im Ergebnis vor allen Dingen lokale Investoren, Nutzer und zum Teil Architekten gestellt haben, spricht für deren lokale Marktkenntnis, aber auch für ihr Engagement für die eigenen Stadt. Das Verfahren der Baukommission als externer Beraterkreis, der phasenweise wie ein Gestaltungsbeirat wirksam wird, darüber hinaus aber das gemeinsame Ziel verfahrensbegleitend und ergebnisorientiert im Auge behält, wird zum ersten Mal in Heilbronn erprobt und ist damit, wie das Quartier selbst, ein Modell.

Maßgeblich für den sich schon heute abzeichnenden Erfolg dieses Modells ist die Projektorganisation durch die Stadt Heilbronn, bei der die Verwaltungskompetenz



V.L.N.R.: HANSPETER FAAS, GF BUNDESGARTENSCHAU HEILBRONN 2019 GMBH, WILFRIED HAJEK, BAUBÜRGERMEISTER UND BAUKOMMISSION, REINER NAGEL, VORSITZENDER BAUKOMMISSION, IRIS NEITMANN, BAUKOMMISSION, DR. CHRISTOPH BÖHMER, AMTSLEITER PLANUNGS- UND BAURECHTSAMT, JAN FRIES, BUNDESGARTENSCHAU HEILBRONN 2019 GMBH, WOLFGANG RIEHLE, BAUKOMMISSION, BARBARA BRAKENHOFF, BUNDESGARTENSCHAU HEILBRONN 2019 GMBH, PROF. JOACHIM FROWEIN, BAUKOMMISSION, ES FEHLEN: ANTJE FERCHAU, PLANUNGS- UND BAURECHTSAMT, PROF. DR. CHRISTINA SIMON-PHILIPP, BAUKOMMISSION.

gebündelt ist und die direkt am Oberbürgermeister und Baubürgermeister angebundene mitwirkt und die stringente Aufgabenwahrnehmung des Gesamtmanagements für den Prozess von Vergabe, Planung und teilweise Bauen durch die BUGA Heilbronn 2019 GmbH. Die Geschäftsführung der Baukommission durch die BUGA Heilbronn 2019 GmbH führt zu einem großen Kraftschluss im Verfahren und lässt die Beratungsinhalte in hohem Maße wirksam werden. Die Baukommission stellt sich dieser Aufgabe mit Engagement und Verantwortungsbewusstsein für die Ergebnisse. Ihre Empfehlungen werden als Ergebnis von ausführlichen Diskussionen im Beisein aller fachlich relevanten Beteiligten, der Bauherren, Architekten und der Verwaltung, nachvollziehbar und ganz überwiegend konsensual gegeben.

Die noch junge Baukommission hat keine Geschäftsordnung, außer den Verfahrensweisen, die ihr die Geschäftsstelle auferlegt. Im Prozess selbst hat sich durch die Mitwirkung im Bewertungsgremium und in den inzwischen zehn Sitzungen so etwas wie ein Verfahrenskodex entwickelt: Bei der Beratung geht es um Fördern statt Kritisieren, Ermöglichen statt Verhindern und Wertschätzen statt Geringschätzen.

Im Wechselspiel zwischen Bauherren und Architekten, Stadt und städtischer BUGA Heilbronn 2019 GmbH, dem Gemeinderat für Vergabe- oder genehmigungsrelevante Entscheidungen und der Baukommission als externes, fachliches Gremium, ist inzwischen eine konstruktive Planungsdynamik eines gleichermaßen auf Qualität und zeitgerechte Realisierung ausgerichteten neuen Stadtquartiers entstanden – des ersten Bauabschnitts einer in die Zukunft gerichteten Modellstadt am Neckarbogen.

Reiner Nagel
Architekt

BAUKOMMISSION

Vorsitz: Reiner Nagel,
Bundesstiftung Baukultur, Potsdam;
Baubürgermeister Wilfried Hajek,
Heilbronn; Professor Dr. Christina
Simon-Philipp, Architektin, HfT
Stuttgart; Wolfgang Riehle, Architekt,
Stuttgart; Iris Neitmann, Architektin,
Hamburg; Professor Joachim Frowein,
Architekt, HfT Stuttgart



DIE BAUSTELLENFÜHRUNGEN SIND GUT BESUCHT.

ENERGIE UND MOBILITÄT IM QUARTIERSVERBUND

Im Quartiersverbund Neckartal bietet der Neckarbogen aufgrund seiner zentralen Lage, d.h. der fußläufigen Erreichbarkeit von Stadtzentrum, Hauptbahnhof, verschiedenen Freizeiteinrichtungen, des Hochschulcampus, des hip-Areals und des Technologiezentrums Wohlgelegen ideale Voraussetzungen, um sich zu einem innovativen Stadtquartier neuer Mobilität zu entwickeln, das durch seine Vorreiterrolle eine gewisse Strahlkraft entwickelt und somit nicht nur für sich selbst steht.

Innovatives Mobilitätskonzept

Ziel ist die Umsetzung eines Mobilitätskonzepts, welches ein neues Verhalten durch intelligente Angebote ermöglicht und anregt. Hervorzuheben ist dabei die Zielsetzung, 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 Stadtquartier mit deutlich reduzierter Geschwindigkeit.

Modellhafte Mobilität geht dabei nicht von Verzicht auf bestimmte Wege, sondern von der freiwilligen Änderung des Mobilitätsverhaltens auf Grund attraktiver Angebote und besonderer Rahmenbedingungen aus. Unter „Neuer Mobilität“ wird hier die flexible und intelligente Wahl und

Kombination dieser Verkehrsmittel verstanden.

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

- konsequenten Netzausbau für den Fuß- und Fahrradverkehr
- Einführung eines Sockeltarifs für ÖPNV und Sharing
- Mobilitätsgrundversorgung durch ÖPNV mit kurzer Taktung und schadstoffarmen Fahrzeugen
- neue Informationssysteme für die günstigste Wahl des Verkehrsmittels
- vielfältiges Angebot an Fahrzeugen in der Sharing-Flotte für verschiedene Bedürfnisse.

Geplant ist die Ausgestaltung von gemischten Verkehrsflächen mit gleichberechtigter Nutzung durch alle Verkehrsteilnehmer. Private Stellplätze sollen ausschließlich in „innovativen Tiefgaragen“ als zukunftsweisende Parkräume mit einer wegweisenden Nutzungsqualität und attraktiven Gestaltung bereitgestellt werden.

Energie und Nachhaltigkeit

Die beschlossene Energiewende sieht einen systematischen Umbau bestehender Energiesysteme und eine

Reduktion von klimaschädlichen Treibhausgasen vor. Der geplante Entwicklungspfad setzt dabei neben einer Umstellung von fossilen auf regenerative Energieträger auch auf eine Steigerung der Energieeffizienz und der Umsetzung verschiedener Suffizienz-Maßnahmen.

Die energetische Qualität der Gebäudehülle hat signifikante Auswirkungen auf die Höhe bereitzustellender Energien und damit auch auf eine Planungssicherheit bei den Energieversorgungskonzepten. Neben einer energetisch qualitativen Gebäudehülle hat das Nutzerverhalten den größten Einfluss auf die Menge benötigter Energien. Ein sparsamer und aufmerksamer Bewohner kann allein durch sein Verhalten viel Energie und damit Heiz- und Stromkosten sparen. Den Nutzer dafür zu sensibilisieren ist daher eine wichtige Voraussetzung für einen umweltfreundlichen Gebäudebetrieb.

Im Neckarbogen wird flächendeckend eine leitungsgebundene Versorgung mit Gas und Strom im Straßenraum angeboten. Es kommen erprobte Techniken wie Blockheizkraftwerke (BHKW) ebenso zum Einsatz wie innovative Ansätze zur Nutzung rein regenerativer Energieträger und der Energiespeicherung. Darüber hinaus werden auf Teilen der Dächer Solaranlagen

für Photovoltaik oder Solarthermie gebaut. Hauptbestandteile der Energiekonzepte in der Stadtausstellung sind die Energieträger Sonne, Strom und Biogas. Durch Photovoltaik wird auf den Dachflächen dezentraler und regenerativer Strom gewonnen und in Teilen den Bewohnern zur Verfügung gestellt. In allen Tiefgaragen sind für den ersten Abschnitt Ladeinfrastrukturen für E-Mobilität vorgesehen.

Durch die Unterbauung der gemeinschaftlichen Innenhöfe mit Tiefgaragen kann auf den Grundstücken keine Versickerung des Oberflächenwassers erfolgen. Die Dächer werden so geplant, dass durch Bepflanzung und Bodenmaterial der Dachgärten eine weitgehende Rückhaltung und Nutzung des Niederschlagswassers im Gebäude erfolgen kann. Überschüssiges Oberflächenwasser wird über Sammelleitungen in den Stadtsee eingeleitet, der gemeinsam mit dem Freizeitsee und einem Retentionsbodenfilter eine nachhaltige Wasserbehandlung im Quartier ermöglicht.

BAUFELD J

„DAS THEMA **NUTZUNGSMISCHUNG**

WIRD HIER IN JEDER HINSICHT EXZELLENT GESPIELT“



**GEFÖRDERTE
WOHNEINHEITEN**



EIGENTUMSWOHNUNG

Wohnungen verschiedener
Größen, i.d.R. barrierefrei



BAUGEMEINSCHAFT

Mehrere Eigentümer planen
und bauen gemeinsam



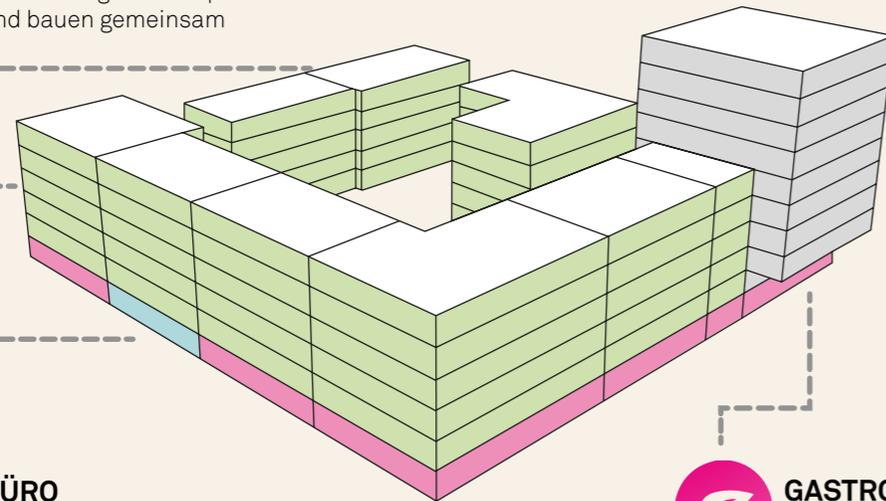
MIETWOHNUNG

Wohnungen verschiedener
Größen, i.d.R. barrierefrei



LEUCHTTURM

höchstes Vollholz-Haus
Deutschlands



BÜRO

Büroräume in Wohnraumnähe,
z.B. Architekturbüro



STUDENTEN WOHNEN

Kleinere Apartments, als
Eigentums- sowie Mietwohnung



BLOCKHEIZKRAFTWERK

mit Photovoltaik und Solar-
thermie



GEWERBE

Wohnverträgliches Gewerbe,
Quartiersversorgung



GASTRONOMIE

Serviceangebote und Quartiers-
treff, z.B. Café, Bäcker, Bar

BAUFELD J

Das Baufeld J ist nicht nur von der Fläche her das größte Baufeld, sondern bildet mit seinen acht Häusern (davon ein Punkthochhaus im Baufeld J1 als Leuchtturm), sieben Bauträgern und acht verschiedenen Architekturbüros die größte Diskussionsplattform der drei Baufelder. Das Thema Nutzungsmischung wird hier in jeder Hinsicht exzellent gespielt.

Im September 2015 starteten intensive Diskussionen, in denen um Planungskultur und Qualitätssicherung genauso gerungen wurde wie um den richtigen gemeinsamen Tiefgaragenplaner (Architekturbüro 6H Architekten, Stuttgart) und den richtigen Landschaftsarchitekten (Büro AG Freiraum, Freiburg). Inzwischen hat sich eine Diskussionsstruktur und -kultur entwickelt, die bei der Größe der Planungsunden (meist bis zu 30 Personen) uns immer wieder Respekt abnötigt. Auch in diesem Block hat es im Laufe des Prozesses Veränderungen hinsichtlich der Bauherren gegeben. Letztlich aber wurden immer Ersatzlösungen gefunden, ohne Qualitäts- und Zeitverlust. Die Abwicklung der Tiefgaragen-Planung wird aus dem Baufeld selbst gesteuert, durch Paulus Wohnbau, Herrn Paulus und Herrn Weigle, Pleidelsheim. Die Energieversorgung des Quartiers erfolgt über ein innovatives Nahwärmenetz, welches im Auftrag der Bauherren durch die ZEAG Energie AG, Heilbronn, errichtet wird. Zum Einsatz kommt ein Blockheizkraftwerk mit Spitzenlastkessel, kombiniert mit Photovoltaik- und Solarthermie.

ES ENTSTEHEN SPANNENDE ARCHITEKTUREN IM BEREICH EIGENTUMSWOHNUNGEN:

in Baufeld J2 durch 6H Architekten, Stuttgart,
in J3a durch das Büro Müller & Huber Architekten, Oberkirch,
in J3b durch Steinhoff Haehnel Architekten, Stuttgart,
in Baufeld J4 durch BKT Architekten, Heilbronn,
im Baufeld J8 durch das Büro Ludwig Architekten, Stuttgart.

HIER WERDEN NUTZUNGSMISCHUNGEN REALISIERT DURCH:

Projekte für studentisches Wohnen in J4 von Müller Architekten, Heilbronn;
Mietwohnungsbau (mit geförderten Einheiten) auf den Baufeldern J1 (ein 10-geschossiges Vollholzgebäude) und J6 durch das Büro Kaden & Lager, Berlin, aber auch ein Baugemeinschaftsprojekt des Büros Schreiner Architekten aus Stuttgart.

„MIETWOHNUNGEN IM HÖCHSTEN VOLLHOLZ-HAUS
DEUTSCHLANDS MIT SICHERHEITS-BETONKERN – EIN

LEUCHTTURM

DER STADTAUSSTELLUNG“

Joachim Beuchert, Prokurist der Stadsiedlung Heilbronn GmbH



J1

BAUHERR

Stadsiedlung Heilbronn GmbH, Heilbronn

ARCHITEKT

Kaden + Lager, Berlin

PROJEKT

Das derzeit höchste Holzhaus Deutschlands entsteht auf dem Baufeld J1. Das zehnstöckige Gebäude ist einer von drei Hochpunkten im Neckarbogen und markiert während der Bundesgartenschau 2019 den Stadt-Eingang auf das Gelände der Gartenschau.

Das Hochhaus in Vollholzbauweise stellt für alle an Planung und Bau Beteiligten eine große Herausforderung dar. Hier wird ein neuer Weg beschritten, ökologisch nachhaltigen Wohnungsbau zu entwickeln und zu standardisieren. Nachwachsende Rohstoffe und trennbare wiederverwendbare Baustoffe spielen hierbei eine wichtige Rolle.

Neben Gewerberäumen im Erdgeschoss werden in den 60 Mietwohnungen der oberen Stockwerke unterschiedlichste Konzepte umgesetzt. Etwa 40 % der Wohnungen werden gefördert und stehen Haushalten mit geringerem Einkommen zur Verfügung. Die standardmäßig kleinteiligen 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen sind zwischen 40 und 70 Quadratmeter groß und können, je nach Bedarf, auch zusammengeschaltet werden. Alle Wohnungen verfügen über eine Loggia bzw. große, bodentiefe Fenster. Der Baustoff Holz bleibt innerhalb des Gebäudes sichtbar. Ein Teil der Wohnungen steht betreuten Wohngemeinschaften von Menschen mit besonderen Problemlagen zur Verfügung. Die Stadsiedlung schafft hier Mietwohnungen mit hohem Anspruch an Schadstoffarmut, um die Wohngesundheit zu gewährleisten. Auf der gemeinschaftlichen Dachterrasse, die einen fantastischen Blick über Heilbronn, das Bundesgartenschau-Gelände und den Neckar bietet, kann die Hausgemeinschaft sich treffen und zusammenfinden.





„STÄDTISCHES WOHNEN AM NECKARBOKEN -
RAUM FÜR **GENERATIONEN**“

Reginald Eckhoff, Architekt

J2

BAUFELD J PROJEKT

BAUHERR

HP Wohnresidenzen, Ludwigsburg

ARCHITEKT

Architektur 6H Kugler Eckhoff Freie Architekten BDA, Stuttgart

PROJEKT

Stadthaus am Neckarbogen - Städtisches Wohnen für Generationen mit Gewerbe im Erdgeschoss. Die klassisch-moderne Architektur des neuen Stadthauses fügt sich nahtlos in die Blockstruktur des Baufelds. Die Fassade hat eine zeitlos-klassische Eleganz und unterstreicht selbstbewusst den städtischen Charakter des Quartiers.

Der dunkle Farbton bildet einen spannungsvollen Kontrast zu den Fenster- und Loggienflächen. Der axiale Aufbau ermöglicht differenzierte Wohnungszuschnitte. Die Wohnungsgrößen reichen vom kleinen schaltbaren Appartement, 1-Zimmer-Appartements, barrierefreien Wohnungen, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen bis zu 4,5-Zimmer Maisonette-Wohnungen mit Dachterrassen. Eine weitere Besonderheit sind die durchgesteckten zweiseitig belichteten Wohnungen um einen Mittelkern. Die unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Wohnungstypen sollen innerhalb des Hauses eine soziale Durchmischung und ein Zusammenleben von unterschiedlichen Altersstufen, Familiengrößen und Generationen ermöglichen.

Im Erdgeschoss ist eine flexibel nutzbare Gewerbefläche geplant, großzügige Schaufenster öffnen sich zum Gehweg hin. Zum Hof ist ein Spielzimmer für die Hausgemeinschaft als Verbindung des Hauseingangs zum Garten und Durchgang zum Innenhof. Dieser gemeinsame halböffentliche Zwischenraum zwischen Öffentlichkeit und Privatheit ist ein wichtiger Beitrag zur Identität des Hauses und der Identifikation der Bewohner mit ihrem Haus.



SEITE 81

„WIR FREUEN UNS ÜBER EIN TOLLES MEHRFAMILIENHAUS
MIT ATTRAKTIVEN EIGENTUMSWOHNUNGEN
IM NEU ENTSTEHENDEN **STADTQUARTIER**“

Ralf Stumpf, Prokurist der weisenburger projekt gmbh



J3A

BAUHERR

weisenburger projekt gmbh, Rastatt

ARCHITEKT

Müller & Huber Architekturbüro, Oberkirch

PROJEKT

Die weisenburger projekt gmbh aus Rastatt realisiert im Heilbronner Neckarbogen zwei Bauvorhaben mit je einem Mehrfamilienhaus und Tiefgaragenstellplätzen. Das Haus J3A ist geplant mit insgesamt 20 modernen Wohnungen sowie zwei Gewerbeeinheiten. Zu jeder Wohnung kann ein Tiefgaragenstellplatz hinzu erworben werden. Die Besonderheiten der aufwändigen und ansprechenden Architektur mit der hochwertigen Holzfassade werden durch die attraktive Ausstattung und die praktische Grundrissplanung vervollständigt.

In Haus J3A in der Paula-Fuchs-Allee entstehen insgesamt 20 Wohnungen, welche sich wie folgt zusammensetzen: Fünf praktische und kompakte 1,5-Zimmer-Wohnungen, besonders geeignet für Studenten oder Pendler mit ca. 28 m² Wohnfläche, fünf großzügige und helle 2,5-Zimmer-Wohnungen mit Loggia und Wohnflächen von bis zu 74 m² für Singles oder Pärchen sowie zehn familientaugliche 3-Zimmer-Wohnungen mit bis zu 84 m² Wohnfläche. Die Ausstattungshighlights bestehen aus Fußbodenheizung, 3-fach verglasten Fenstern, Videogegensprechanlagen, großformatigen Fliesen und elektrischen Rollläden sowie vielen weiteren Details. Dank energie-sparendem und intelligentem Wärmekonzept mit Fernwärme über ein Blockheizkraftwerk mit Solarthermie werden die Häuser als KfW-Effizienzhäuser 55 gebaut, welches eine Förderung für den Käufer ermöglicht.

Im Erdgeschoss entstehen mit rund 149 m² und 85 m² zwei kleinere Gewerbeeinheiten.



BAUKULTUR

„INMITTEN EINER GRÜNEN OASE“

Wolf-Dieter Roetzer, Geschäftsführer der PlanQuadrat Projekt GmbH



J3B

BAUHERR

PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG, Stuttgart

ARCHITEKT

STEINHOFF / HAEHNEL ARCHITEKTEN GmbH, Stuttgart

PROJEKT

Inmitten einer ausgedehnten Park- und Seenlandschaft erstellt PlanQuadrat ein Wohn- und Geschäftshaus mit ca. 965 m² Wohn- und Nutzfläche. Die Idee: ein modulares Grundrissystem zu entwickeln, welches unterschiedlichste Wohnungstypen flexibel zu einer Einheit fasst. So unterschiedlich wie die einzelnen Module sind deren Bewohner: über Studenten und Pendler, Paare und Singles jeden Alters bis hin zu Familien ist für jeden ein passendes Modul dabei. Alle Einheiten sind barrierefrei erreichbar.

Die Einteilung der Module spiegelt sich in der Fassade wider: kleine und größere Einheiten, Geschosswohnungen und Maisonetten. Rücksprünge bilden Loggien als geschützte private Außenräume zum Stadtsee. Mit seiner straßenbündigen Fassade fügt sich das Stadthaus harmonisch in die geschlossene Blockrandbebauung ein. Die Rundung der Fassade im EG leitet intuitiv in den Innenhof, wo der Zugang zum Gebäude erfolgt. In der großzügigen Ladeneinheit im Erdgeschoss entstehen ideale Geschäftsräume und verleihen dem Platz zwischen Stadtsee und Gebäude zusätzliche Attraktivität und Verweilqualität. Das Projekt spricht eine Vielfalt von Menschen an, hier findet anspruchsvolles Wohnen mit kurzen Wegen und optimaler Infrastruktur statt. Der Zugang zu Dienstleistungen, ÖPNV, Car-Sharing und Versorgung ist gewährleistet.



“WOHNEN UND ARBEITEN UNTER EINEM DACH”

Markus Happold, Freier Architekt BDA



J4

BAUHERR

Paulus Wohnbau GmbH, Pleidelsheim

ARCHITEKT

BECHLER KRUMMLAUF TESKE Architektengesellschaft mbH, Heilbronn

PROJEKT

Das Gebäude integriert harmonisch Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Neben einem Architekturbüro und einer kleinen Gewerbefläche in den unteren drei Geschossen werden z.T. geförderte Mietwohnungen in den Obergeschossen untergebracht.

Das großzügig verglaste Erdgeschoss wendet sich mit einem schrägen Einschnitt in einer einladenden Geste dem Gehweg zu. Sowohl die Nutzung als Gewerbefläche wie auch als Büro- und Präsentationsfläche für das Architekturbüro begründen diese Transparenz, die in den vorgelagerten öffentlichen Raum hineinwirken wird und diesen aufwertet. Hinter der verputzten Fassade der Obergeschosse integriert das Gebäude zwei weitere Bürogeschosse sowie drei Stockwerke mit Wohnungen. Zwei unterschiedliche raumhohe Fensterformate charakterisieren im Wechsel mit eingeschnittenen Loggien das straßenseitige Fassadenbild.

Die Durchmischung aus Wohnen und Arbeiten führt hausintern zu neuen Möglichkeiten sozialer Kontakte und kommt dabei dem Konzept der Stadt der kurzen Wege entgegen, in der ohne großes Verkehrsaufkommen gelebt und gearbeitet werden kann. Die Außenwände werden in monolithischer Ziegelbauweise mit mineralischer Dämmfüllung erstellt und erhalten eine Oberfläche aus Kalk- und Lehmputzen. Durch eine sorgfältige und reduzierte Detailgestaltung sowie einer ausgewogenen Komposition der Fassade, einem ökologischen Materialkonzept und dem sozialen Ansatz soll ein vorbildliches Gebäude und damit ein attraktiver und wichtiger Beitrag für den Neckarbogen entstehen.



„EIN NEUER

BLICKWINKEL

FÜR KOMPAKTES STUDENTISCHES WOHNEN,
MIT EINER LOUNGE UND EINEM CAFEBEREICH AM STADTSEE“

Matthias Müller, Architekt



J5

BAUFELD J PROJEKT

BAUHERR

Paulus Wohnbau GmbH, Pleidelsheim

ARCHITEKT

müller . architekten, Heilbronn

PROJEKT

Ein neuer und individueller Archetyp für studentisches Wohnen am Neckarbogen ist entwickelt worden. Der scheinbar schwebende Wohnkubus wird durch ein dunkles Fassadenband vom Erdgeschoss abgelöst und trennt optisch die Wohneinheiten von den kommunikativen Bereichen im Erdgeschoss. Ein identitätsstiftender Ort entsteht am Quartiers-Eck J5 mit Blick zum See und zum durchgrüneten Innenhof.

Ein einfacher heller Kubus mit verschiedenen winkelförmigen Fensterelementen, die in einem spannungsvollen Verhältnis zueinander stehen. Hinter jedem einzelnen Winkelfenster befindet sich ein kleines Appartement. Diese Wohneinheiten können in drei unterschiedlichen Farbkompositionen ausgestattet werden. Individualität in den Wohnbereichen und urbaner Lifestyle werden in der Lounge und im Café angeboten. Unverwechselbare Fassadentypologie im Umfeld eines neuen pulsierenden Stadtteils. Mit dem Komfortangebot und der „drei Charaktere-Ausstattung“ konzentriert man sich auf das Wesentliche in den Wohnbereichen. Im „Freundschaftsbereich“ des Cafés und der Lounge im Erdgeschoss kann man große Schiebetüren zum öffentlichen Raum öffnen und erkennen, dass die Bereiche auch für Besucher offen stehen.

Ein weiteres Merkmal für den „Wohnkubus mit Winkelblick“ ist der Materialmix aus einer weißen groben Putzstruktur gegenüber dem glatten Sichtbetonsockel im Erdgeschoss. Die Fenster heben sich durch messingfarbene Profile ab. Es entsteht ein interessantes Spiel zwischen den Materialien und eine Licht- und Schattenwirkung durch die tiefen Fensternischen.



SEITE 89



„MIETWOHNUNGEN MIT

PLATZ FÜR FAMILIEN IM WOHN GESUNDEN HOLZ-HYBRIDHAUS“

Wolf-Dieter Sprenger, Prokurist der Stadsiedlung Heilbronn GmbH

J6

BAUHERR

Stadsiedlung Heilbronn GmbH, Heilbronn

ARCHITEKT

Kaden + Lager, Berlin

PROJEKT

Das fünfgeschossige Gebäude J6 wird als Holz-Hybridkonstruktion und als besonders energie-sparendes KfW-Effizienzhaus 55 geplant. Der Werkstoff Holz wird den überwiegenden Teil der Konstruktion ausmachen. Die Stadsiedlung verwirklicht hier ein ökologisch nachhaltiges Konzept und leistet einen wichtigen Beitrag für das neue Stadtquartier.

Sechs der 13 Mietwohnungen werden öffentlich gefördert und sind für Familien mit geringerem Einkommen vorgesehen.

Die ruhige Lage an der Blockrückseite des Baufeldes J6 ist dem Familienwohnen gewidmet, hier entstehen vorrangig großzügige 4-Zimmer-Wohnungen. Drei kompakte 1-Zimmer-Wohnungen sorgen für eine Durchmischung der Bewohnerschaft und ermöglichen Konzepte des Mehr-generationenwohnens. Allen Wohnungen ist eine Loggia bzw. ein Balkon zugeordnet und die Fenster sind bodentief, um einen maximalen Wohnkomfort zu gewährleisten. Die zurückgezogene Positionierung im Stadtraum ermöglicht das Entstehen einer Hochparterrewohnung mit eigener Gartennutzung. Zusätzlich sind allen Bewohnern die gemeinschaftliche Dachterrasse auf dem 4. Obergeschoss sowie eine Terrasse im Hof zugänglich.



MENSCHEN

„WIE DIE RÄUME OHNE DEN

AUSSEHEN, IST UNWICHTIG, WICHTIG IST NUR,
WIE DIE MENSCHEN DARIN AUSSEHEN“

Bruno Taut, Architekt



J7

BAUFELD J PROJEKT

BAUHERR

VARiOhaus Baugemeinschaft GbR, Heilbronn

ARCHITEKT

Architekturbüro Hannes Schreiner BDA, Stuttgart

PROJEKT

STADTHAUS MIT 13 WOHN EINHEITEN UND DACHGARTEN

Individualisten mit Gemeinschaftssinn realisieren als VARiOhaus Baugemeinschaft ein nachhaltig wirtschaftliches Stadthaus. Im klassischen Typus des kubischen Townhouse entstehen vielfältige neue Wohnformen, die individuelle Lebensweisen und gemeinschaftliches Zusammenleben innovativ miteinander verbinden.

Neben verschiedenen Wohntypologien und -größen, die auf ein Mehrgenerationenhaus zugeschnitten sind, werden durch die vertikale Erschließung die einzelnen Ebenen über einen Luftraum verknüpft und bieten mit dem großzügigen Dachgarten eine gemeinschaftliche Begegnungsfläche.

Grundlage bildet ein auf einem intelligenten Raster aufgebautes modulares System, das den aktuellen Bedürfnissen der Bauherrenschaft Rechnung trägt und offen bleibt für eine zukünftige nachhaltige Veränderung der individuellen Wohnkonzepte. Diese Nutzungsflexibilität schafft die Voraussetzung für eine heterogene Bewohnerschaft, die die Möglichkeit bekommt, sich am Standort zu verändern, und somit die Grundlage für ein urbanes Quartier und Identitätsstiftung bildet. Der Flexibilität der schaltbaren Wohnmodule wird über die plastische Holzfassade mit horizontalen Lamellen Ausdruck verliehen.



SEITE 93

„DIE ARCHITEKTUR DES PROJEKTS BETONT DIE **ZENTRALE LAGE** UND PRÄGT DAS STADTQUARTIER“

Senator h. c. Karl Strenger, geschäftsführender Gesellschafter der STRENGER Bauen und Wohnen GmbH



J8

BAUHERR

STRENGER Bauen und Wohnen GmbH, Ludwigsburg

ARCHITEKT

Architekturbüro Frank Ludwig GmbH, Stuttgart

PROJEKT

STRENGER Bauen und Wohnen realisiert am Standort Neckarbogen auf dem Gelände der Bundesgartenschau 2019 (Baufeld J8) das Gebäude „Heilbronn Urban Garden“. Das Wohnbauprojekt mit 22 Ein- bis Vierzimmerwohnungen zwischen 30 und 106 Quadratmetern wurde im Rahmen des Investorenauswahlverfahrens für die Stadtausstellung aus 85 Arbeiten ausgewählt. Es überzeugt durch eine neuzeitliche und urbane Architektur. Neben der besonderen Architektur punktet das Wohnbauprojekt auch durch ökologische Aspekte. „Heilbronn Urban Garden“ entsteht in innovativer Hybridbauweise mit Holz und Beton. Die Außenwand in Holzständerbauweise ist hochdämmend und garantiert Wärmeschutz und Energieeinsparungen.

Die zukünftigen Bewohner des Projekts teilen sich einen großzügigen Dachgarten mit Sonnenterrasse, Erfrischungsduschen und Hochbeeten. Als weitere Besonderheit wird den Eigentümern „Bike-Sharing“ als Mobilitätskonzept angeboten. Für Elektroautos stehen in der Tiefgarage drei Ladesäulen zur Verfügung.

Ein schlüsselloser Zugang zur Hauseingangstür sorgt für hohen Wohnkomfort. Zur Standardausstattung der Eigenheime gehört zudem ein lernendes Steuerungssystem für Heizungen und Lüftungen. Durch diese innovative Technik kann der Energieverbrauch bis zu 15 % gesenkt werden. Das ästhetische Innenleben der Wohnungen wird durch die drei hochwertigen Ausstattungslinien Urban, Natur und Loft garantiert. Dabei werden im Innenbereich der Wohnungen Bodenbelag, Wandoberflächen, Licht und Sanitäranlagen perfekt aufeinander abgestimmt.



PLAN/ENTWURF

AG Freiraum, Freiburg

FREIRAUM

Die Mitte des Hofes wird durch ein „Ausstattungsfloß“ definiert, bestehend aus einem Holzdeck und Pergolen, die auch die Tiefgaragenausgänge aufnehmen. Hier werden Sitz- und Spielmöglichkeiten wie ein Kleinkinderspiel angeboten. Die Pergolen spenden neben den drei Bäumen (z.B. Japanischer Kuchenbaum), die aus dem „Floß“ herauswachsen, an heißen Tagen Schatten. Das „Floß“ liegt leicht erhöht und setzt sich dadurch als Ausstattungselement bewusst vom Hofniveau ab. Neben dem Kleinkinderspiel werden im Hof weitere Spielmöglichkeiten angeboten. Fahrradständer für Besucher werden im Bereich der Hofeingänge angeordnet.

Die Abgrenzung der Gemeinschaftsflächen zu den privat genutzten Freiräumen ist bewusst offen gestaltet und wird nur punktuell durch einen Vegetationsfilter, bestehend aus einer Mischung aus Großblattstauden und kleinen Gehölzen, gekennzeichnet. Blühende Sträucher wie z.B. Felsenbirne bilden ein Blütendach und schaffen Kleinräume, die sich dem menschlichen Maßstab anpassen. Linear angeordnete Sandsteinbänder aus Mühlbacher Sandstein durchziehen den Hof und geben ihm einen eigenständigen Charakter. Die Bänderung mit variierenden Fugenbreiten definiert die unterschiedlich intensiv genutzten Bereiche und zoniert den Hof. Die Zwischenräume der Fugen werden mit Rasen begrünt und können je nach Nutzung mit Schotterrassen als stabilen Untergrund ausgebildet werden.

Für die Bundesgartenschau-Nutzung werden Urban-Gardening-Boxen vorgeschlagen, die mit unterschiedlichen Obst- und Gemüsesorten bepflanzt werden und die dann dauerhaft von den Bewohnern weiter genutzt werden können. Mit den Boxen ist es den Nutzern überlassen, sich den Hof anzueignen und sie je nach ihren Bedürfnissen anzuordnen.

DIE ABGRENZUNG IST BEWUSST OFFEN GESTALTET UND WIRD NUR GEKENNZEICHNET



ANHANG



LESE- HINWEISE

Städtebaulicher Ideenwettbewerb – Masterplan Neckarvorstadt

Dokumentation der Wettbewerbsergebnisse
Stadt Heilbronn, Planungs- und Baurechtsamt, 2009
buga2019.de/stadtausstellung-neckarbogen.html

Städtebaulicher Rahmenplan – Neckarbogen

ARGE Steidle, München
Stadt Heilbronn, Planungs- und Baurechtsamt, 2010
heilbronn.de/bauen-wohnen/bundesgartenschau-2019-stadtausstellung-neckarbogen.html

Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb – Bundesgartenschau Heilbronn 2019

Dokumentation der Wettbewerbsergebnisse
Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH, 2011
buga2019.de/stadtausstellung-neckarbogen.html

Gestaltungshandbuch – Modellquartier Neckarbogen in Heilbronn

Stadt Heilbronn, Planungs- und Baurechtsamt, 2015
heilbronn.de/bauen-wohnen/bundesgartenschau-2019-stadtausstellung-neckarbogen.html

Investorenauswahlverfahren – Stadtausstellung Neckarbogen

Dokumentation
Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH, 2015
buga2019.de/stadtausstellung-neckarbogen.html

Dokumentation – Modellquartier Neckarbogen in Heilbronn

ARGE Machleidt GmbH, Berlin
Stadt Heilbronn, Planungs- und Baurechtsamt, 2016
heilbronn.de/bauen-wohnen/bundesgartenschau-2019-stadtausstellung-neckarbogen.html

EHEMALIGES FRUCHTSCHUPPENAREAL NECKARBOGEN

1992/93

Konzeptstudie zu einem Güterverkehrszentrum
Heilbronn, Bahnhof-Nord

1996

Bahn AG gibt unerwartet Pläne zu einem
Güterverkehrszentrum auf

1998

Broschüre „Stadtentwicklung Heilbronn – Studie zur
Nutzung der Bahnflächen“

2003

Bahn AG überträgt Flächen des ehemaligen
Fruchtschuppenareals an die Aurelis Real Estate GmbH
& Co. KG

Stadt Heilbronn erarbeitet Strategie zur
Bahnflächenkonversion

Machbarkeitsstudie zur Bundesgartenschau (inkl.
Fruchtschuppenareal)

2004

Beschluss des Gemeinderates zur Bewerbung um die
Bundesgartenschau 2019

Aufnahme des Fruchtschuppenareals in das
Förderprogramm Stadtumbau West

2005

Kauf der Flächen durch die Stadt Heilbronn

2007

Durchführungsvertrag für die Bundesgartenschau
2019 zwischen der Stadt Heilbronn und der Deutschen
Bundesgartenschau-Gesellschaft mbH

2009

Städtebaulicher Ideenwettbewerb „Masterplan
Neckarvorstadt“

Gründung der BUGA Heilbronn 2019 GmbH

2010

Namenswettbewerb, aus der Neckarvorstadt wird der
Neckarbogen

Rahmenplan Neckarvorstadt durch die ARGE Steidle,
München

2010/11

Landschaftsplanerischer Wettbewerb zur
Bundesgartenschau Heilbronn 2019

2012

Neckarvorstadt erhält das Vorzertifikat in „Silber“ der
Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB)

Grundsatzbeschluss zur Bundesgartenschau Heilbronn
2019 des Gemeinderates

2013

Interdisziplinäre Fortschreibung des Rahmenplans
Neckarbogen

2014

Interessensbekundungsverfahren

2015

Begleitung der Stadtausstellung durch die

Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH

Durchführung Investorenauswahlverfahren

Anhandgabe der Grundstücke an die Investoren durch
den Gemeinderat

Qualitätssicherungs- und Planungsphase

2016

Qualitätssicherungs- und Planungsphase

Verkauf sämtlicher Grundstücke der Stadtausstellung

Spatenstiche am 01.07.2016 und 01.09.2016

2018

Fertigstellung Gebäude

2019

Bundesgartenschau Heilbronn

BAUHERRENARCHITEKTEN

Dupper
Landschaftsarchitekten BDLA
Oststraße 54
74177 Bad Friedrichshall
dupper-la.de
îlot für Landschaftsarchitektur
Feilitzschstraße 26
80802 München
ilot-eu.net

H HOF

BUGA H1 GbR Heilbronn
Bechtle und Widder GmbH und Co. KG
Birke Designhaus Plus GmbH
Schubartstraße 14
74076 Heilbronn
bechtle-widder.de
birke-designhausplus.de
Birke Architekten
Osterholzallee 76/1
71636 Ludwigsburg
birke-architekten.de

H1

PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG
Wilhelmstr. 20/2
70372 Stuttgart
planquadrat-stuttgart.com
LEHEN drei
Feketics Schuster GbR
Rosenbergstraße 52 a
70176 Stuttgart
lehendrei.de

H2

Bechtle & Widder GmbH & Co. KG
Schubartstraße 14
74076 Heilbronn
bechtle-widder.de
Mattes Ringlewski Architekten
Wilhelmstraße 5a
74072 Heilbronn
mattesringlewski.de

H3

weisenburger projekt gmbh
Werkstraße 11
76437 Rastatt
weisenburger.de
joa • studio für architektur gmbh
Durlacher Allee 53
76131 Karlsruhe
joa-architektur.de

H4

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH
Urbanstraße 10
74072 Heilbronn
stadtsiedlung.de
Finckh Architekten BDA
Im Unteren Kienle 30
70184 Stuttgart
finckharchitekten.de

H5

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH
Urbanstraße 10
74072 Heilbronn
stadtsiedlung.de
Finckh Architekten BDA
Im Unteren Kienle 30
70184 Stuttgart
finckharchitekten.de

H6

**Kruck + Partner Wohnbau und
Projektentwicklung GmbH & Co. KG**

Bismarckstraße 107
74074 Heilbronn
kruck.de

Baumschlager Hutter München GmbH

Ungererstraße 40
80802 München
baumschlager-hutter-partners.com

I1

**Lichtenstern Wohnkonzepte
am Neckarbogen eG**

Heckenstr. 109
74080 Heilbronn

**weinbrenner.single.arabzadeh.
architektenwerkgemeinschaft**

Seyfferstraße 34
70197 Stuttgart
wsa-nt.de

I2

TRITHESIO GmbH

Bismarckstr. 107
74074 Heilbronn

Kauffmann Theilig & Partner

Zeppelinstraße 10,
73760 Ostfildern
kauffmanntheiligpartner.de

I3

**Apollo 19
Baugemeinschaft GbR**

Kirchbrunnenstraße 28
74072 Heilbronn

apollo19.net

Motorlab Architekten

Kleiststraße 3–5
68167 Mannheim
motorlab.de

I4

**Kruck + Partner Wohnbau und
Projektentwicklung GmbH & Co. KG**

Bismarckstraße 107
74074 Heilbronn

kruck.de

**weinbrenner.single.arabzadeh.
architektenwerkgemeinschaft**

Seyfferstraße 34
70197 Stuttgart
wsa-nt.de

I5

Siedlungswerk GmbH

Heusteigstraße 27/29
70180 Stuttgart

siedlungswerk.de

Harter + Kanzler Freie Architekten BDA

Gretherstraße 8
79098 Freiburg
harter-kanzler.de

I6

**Kruck + Partner Wohnbau und
Projektentwicklung GmbH & Co. KG**

Bismarckstraße 107
74074 Heilbronn

kruck.de

**Fink+Jocher Gesellschaft von
Architekten und Stadtplanern mbH**

Barer Straße 44
80799 München
fink-jocher.de

I7

**Städtebauliche Begleitung
pesch partner architekten stadtplaner
GmbH, BDA | SRL Dortmund · Stuttgart**

Mörikestraße 1
70178 Stuttgart
pesch-partner.de

**Pfrommer + Roeder
Freie Landschaftsarchitekten**

bdla ifla
Humboldtstraße 6
70178 Stuttgart
pfrommer-roeder.de

I HOF

Stadtsiedlung Heilbronn GmbH

Urbanstraße 10
74072 Heilbronn
stadtsiedlung.de

Kaden + Lager

Alexanderstraße 7
10178 Berlin
kadenundlager.de

J1/J6

PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG

Wilhelmstraße 20/2
70372 Stuttgart

planquadrat-stuttgart.com

**STEINHOFF / HAEHNEL
ARCHITEKTEN GmbH**

Ostendstraße 106
70188 Stuttgart
sh-arc.de

J3B

VARIoHaus Baugemeinschaft GbR

Im Ring 4
74360 Ilsfeld
helmut.krauth@online.de

Schreiner Architekten

Hannes Schreiner BDA
Johannesstraße 49
70176 Stuttgart
schreiner-architekten.de

J7

HP Wohnresidenzen GmbH

Alleenstraße 6
71638 Ludwigsburg
paulus-wohnbau.de

Architektur 6H Kugler Eckhoff

Freie Architekten BDA
Hasenbergsteige 12
70178 Stuttgart
architektur-6h.de

J2

Paulus Wohnbau GmbH

Badstubenstraße 2
74385 Pleidelsheim

paulus-wohnbau.de

**BECHLER KRUMMLAUFTESKE
Architektengesellschaft mbH**

Schubartstraße 20a
74076 Heilbronn
bkt-architekten.de

J4

STRENGER Bauen und Wohnen GmbH

Myliusstraße 15
71638 Ludwigsburg
strenger.de

**Architekturbüro
Frank Ludwig GmbH**

Mozartstraße 26
70180 Stuttgart
ab-ludwig.de

J8

weisenburger projekt gmbh

Werkstraße 11
76437 Rastatt

weisenburger.de

Müller & Huber Architekturbüro

Raiffeisenstraße 9
77704 Oberkirch
architektur-buero.de

J3A

Paulus Wohnbau GmbH

Badstubenstraße 2
74385 Pleidelsheim

paulus-wohnbau.de

müller . architekten

Wilhelmstraße 5a
74072 Heilbronn
architekten-online.com

J5

AG Freiraum

**J. Dittus + A. Böhringer Dipl.-Ing.
Freie Landschaftsarchitekten**

Poststraße 2
79098 Freiburg
ag-freiraum.de

J HOF

TEXT- UND BILDNACHWEIS

TEXTE

Seite 14-17

Kraftakt für die Stadtgesellschaft
Oliver Toellner und Barbara Brakenhoff,
Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH

Seite 22-23

Baufeld H, Einführung
Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH

Seite 40-45

Dem Pulsschlag der Bauplanung folgen
Barbara Brakenhoff und Jan Fries,
Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH

Seite 48-49

Baufeld I, Einführung
Kruck + Partner Wohnbau und
Projektentwicklung GmbH & Co. KG
in Abstimmung mit Baugruppe Apollo 19
und Siedlungswerk GmbH

Seite 68-71

Der Blick von außen
Reiner Nagel, Bundesstiftung Baukultur,
Potsdam

Seite 72-73

Energie und Mobilität im Quartiersverbund
Antje Ferchau, Stadt Heilbronn, Planungs-
und Baurechtsamt

Seite 76-77

Baufeld J, Einführung
Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH

Alle Projektbeschreibungen stammen von den Projektverantwortlichen

BILDER

Titelblatt, Innenstadtplan, Seiten 22,76
TD Die Agentur. Heilbronn

Seite 3

Plan Neckarbogen BUGA GmbH 2019
(transparent)
Nach einer Skizze von Barbara Brakenhoff,
Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH

Seite 8

Heilbronner Stimme

Seiten 6, 7, 11, 69, 104, 105, 106, 107

Werner Kuhnle, kuhnle-foto.de

Seiten 18, 19

sinai, Gesellschaft von Landschafts-
architekten mbH, Berlin

Seiten 17, 22, 41, 43, 44, 71, 76, 100

Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH

Alle Projekt-Visualisierungen sind unverbindlich und stammen von den Projektverantwortlichen, externe Büros der Visualisierungen sind:

Baufeld H2, J3a

cube visualisierungen, Braunschweig

Baufeld H5, H6

reinraum gmbh, Stuttgart

Baufeld I1, I2, I3, I5, I7

Baumschlagler Hutter München GmbH

Baufeld I4

Yalla Yalla – studio for change, Mannheim

Baufeld J1

The Third, Berlin

Baufeld J8

stuchlik3D, Pfinztal

IMPRESSUM

Herausgeber:

Bundesgartenschau Heilbronn
2019 GmbH
Edisonstraße 25
74076 Heilbronn
T +49 (0) 7131 2019
info@buga2019.de
buga2019.de
Aufsichtsratsvorsitzender: Harry Mergel
Geschäftsführer: Hanspeter Faas

Redaktion:

Bundesgartenschau Heilbronn
2019 GmbH
Edisonstraße 25
74076 Heilbronn
T +49 (0) 7131 2019
info@buga2019.de
buga2019.de
Barbara Brakenhoff

Gestaltung:

TD Die Agentur.
Moltkestr. 12
74072 Heilbronn
tomy-design.de

Druck:

Schweikert Druck
Wieslensdorfer Straße 36
74182 Obersulm-Eschenau
druck-schweikert.de

Stand September 2016

Bundesgartenschau Heilbronn 2019 GmbH

Edisonstraße 25

74076 Heilbronn

info@buga2019.de

T +49 (0) 7131 2019

www.buga2019.de



**BUGA
HEILBRONN**
17.04. – 06.10.2019