

WIR SCHAFFEN DAS ! VIELFALT IM GRÜNEN



Lageplan 1/5000



Schwarzplan Baukörper 1/5000



STADTENTWICKLUNG AM ESELSBERG: ZENTRUM MIT DREI SCHWERPUNKTEN

Das neue Quartier füllt die leere Mitte im Stadtteil Eselsberg, die mit der Aufgabe der militärischen Nutzung frei geworden ist. Kasernen und Panzerhalle sind schon dort; die neue Bebauung integriert und nutzt diesen Bestand.

Die vorhandenen, die zu öffnenden und die neu zu schaffenden Orte werden verbunden und aufeinander bezogen. In ihrer Gesamtheit sind sie weit mehr als die Summe ihrer Teile.

Sie stärken das in die Jahre gekommene Wohngebiet und geben Impulse für eine Erneuerung.

Quartiers- und Festplatz an der Panzerhalle - SOZIALER ORT

Zitadelle - KULTURELLER ORT

Ladenzentrum Stifterweg - WIRTSCHAFTLICHER ORT



Masterplan 1/1000



Schnitt A 1/1000



Schnitt B 1/1000

WIR SCHAFFEN DAS ! VIELFALT IM GRÜNEN

VERKEHRSKONZEPTE: SPARSAM FÜR MIV, ÜPPIG FÜR FUSSGÄNGER UND RADFAHRER

HAUPTERSCHLIESSUNGSSTRASSEN

sparsame Kfz-Erschließung über die beiden „Boulevard“ (Vollanschluss) und Hauptstraße (Teilanschluss) am Mähringer Weg. Fahrbahnen, auch vom Radverkehr genutzt, und Seitenräume sind baulich voneinander getrennt; es gilt Tempo 30.; straßenbegleitend ca. 75 Besucherstellplätze.

FUSS- UND RADVERKEHR

erhält ein dichtes Netz über das gesamte Quartier, bestehend aus Wohnstraßen und Anlagen wie Boulevard und Promenaden; Anschlüssen an die angrenzenden Freiräume.

WOHNSTRASSEN

sind als Mischflächen ausgebildet und als verkehrsberuhigte Bereiche ausgewiesen und dürfen von Kfz nur zum Be- und Entladen befahren werden.

PARKIERUNG BEWOHNER IN GARAGEN

überwiegend in halbschoßig eingesenkten Tiefgaragen unter den Gebäuden
3 kleine dezentrale Quartiersgaragen, Belegung UG - 1,50m und EG +1,50 m mit kurzer Rampe; 2 x 70 Plätze + 1 x 40 Zeile Weinbergweg = 180 bzw. 20% Gesamtbedarf, incl. Stellplätze für die 3 bestehenden Kasernen

BESUCHERPARKPLÄTZE

Längsparker an Weinbergweg, Boulevard und Hauptstr. ca. 75 Pkw;

KURZZEITPARKPLÄTZE FÜR BEWOHNER

in sonst nur für Servicefahrzeuge befahrbaren Wohnwegen für Anlieferung nahe Hauseingängen

MULTIMODALITÄT

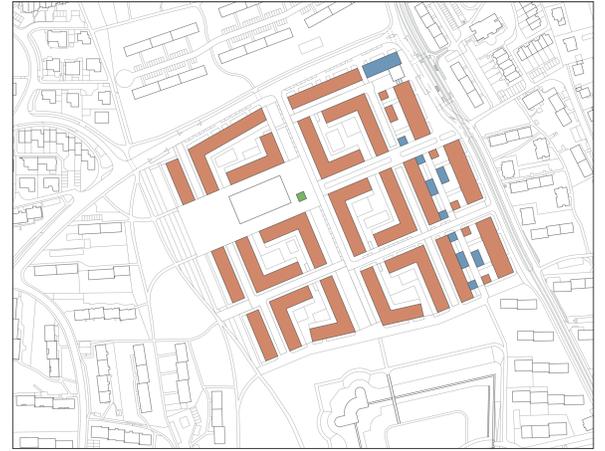
Im Eckgebäude gegenüber der Stadtbahnhaltestelle wird eine MOBILITÄTSSTATION eingerichtet mit: Fahrradparkhaus (eine weitere Anlage am Südende des Boulevards), Fahrradvermietstation (inkl. Zubehör), Lastenräder, Fahrradreparaturmöglichkeiten, e-mobile CarSharing-Stellplätze, Beratungsangebot für die Bewohnerschaft rund um das Thema Multimodalität



Legende: Wohnen (rot), Gewerbe (blau), Öffentlich (grün), Quartiersgarage (gelb). Nutzungen EG 1/2500

NUTZUNGSKONZEPTE: INTEGRIERENDE MISCHUNG VON WOHNEN UND ARBEITEN

Wohnen ist mit 90% die dominierende Nutzung des Quartiers, Wohngebäude sind der durchgängige Bautyp. Verträgliches und kleinteiliges Gewerbe mit 10% Flächenanteil wird integriert; nicht in eigenständigen Gebäuden, sondern „eingemischt“ und i.d.R. auf das EG begrenzt. Die neuen Technologien machen flexible Nutzungen von Räumen ohne hin leichter.



Legende: Wohnen (rot), Gewerbe (blau), Öffentlich (grün), Quartiersgarage (gelb). Nutzungen OG 1/2500

Die Verteilung des Gewerbes entlang der Straßen- und Platzräume folgt der Stadtstruktur und dem Grad der Öffentlichkeit: bevorzugt am Quartiersrand Weinbergweg, entlang des Boulevards und der Quartierspromenade, an Schwerpunkten wie dem Dreiecksplatz bei der S-Bahn-Haltestelle und am Quartiersplatz vor der Panzerhalle.

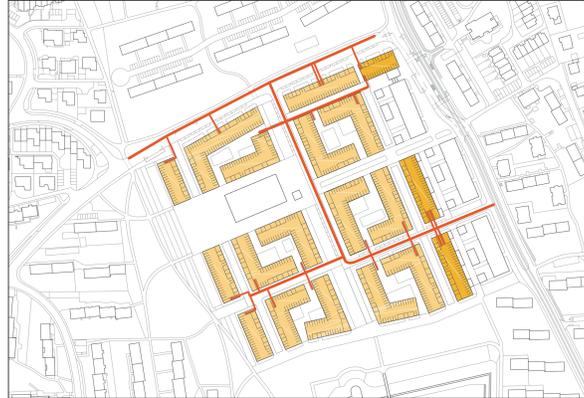
Handel bleibt dem Einkaufszentrum Stifterweg vorbehalten. Öffentliche Einrichtungen im Quartier sind das Mobilitätszentrum an der Ecke Mähringer / Weinbergweg und das Cafe mit Bürgerzentrum unter der Panzerhalle.



Legende: Hauptstraße (rot), Rad/Fuß (grün), Straßbahn Linie 2 Buslinie (6, 13) (blau), Mischverkehrsfläche (gestrichelt), Stellplätze (gelb). Verbindungen 1/2500

ÖFFENTLICHE FREIRÄUME STIFTEN IDENTITÄT UND GEBEN ORIENTIERUNG

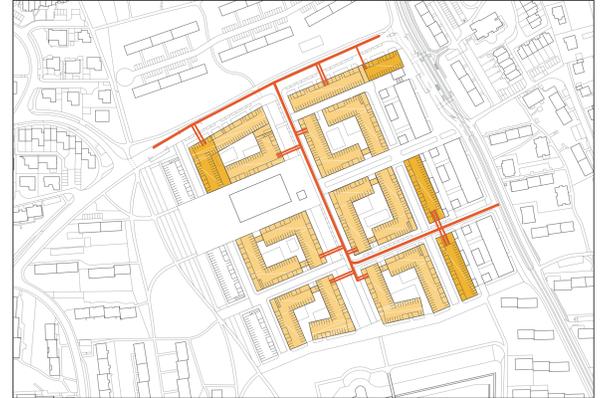
Der ZENTRALE BOULEVARD bezieht sich auf die militärische Vergangenheit von Zitadelle und Kaserne. In der Zukunft ist er Bestandteil einer neuen Verbindung, die über den Weinbergweg im Norden und die Zitadelle im Süden hinausgeht.
Die QUARTIERSPROMENADE verbindet die S-Bahn-Haltestelle mit zukünftigen Orten des Geschehens, dem Quartiers- und Festplatz an der Panzerhalle.
Die PROMENADE AN DER ZITADELLE nutzt die sonnige Südlage und die Nachbarschaft der Zitadelle.



Legende: Tiefgaragen (orange), Quartiersgaragen (gelb). Parkierung Modell A 1/2500

ORGANISATION UND ERSCHLIESSUNG DER PARKIERUNGSANLAGEN: 2 ALTERNATIVEN

18 kleinere Tiefgaragen mit je 20 – 40 unter jedem Baublock mit signalregulierten Ein- und Ausfahrampfen. Sie werden über die Haupterschließungsstraßen, aber auch über Wohnstraßen erschlossen.



Legende: Tiefgaragen (orange), Quartiersgaragen (gelb). Parkierung Modell B 1/2500

7 größere Tiefgaragen mit je 60 – 80 P unter den mittleren Baufeldern (je 2 Baublocke), deren Ein- und Ausfahrampfen ausschließlich an die beiden Haupterschließungsstraßen angebunden sind. Ein erhöhter baulicher Aufwand entsteht durch die erforderlichen Verbindungsrampen der Garagenteile innerhalb der TG in der -1-Ebene. Bei den westlichen Baublocken entlang des Freiraums könnte auf Tiefgaragen verzichtet und eine weitere Quartiersgarage am Weinbergweg errichtet werden



Legende: öffentliche Grünfläche/Park (grün), öffentliche Plätze (orange), private Grünfläche (hellgrün), Gemeinschaftsflächen (gelb). Freiraum 1/2500

NACHBARSCHAFTEN

Die verkehrsberuhigten Wohnstraßen mit ihren multifunktionalen Vorzonen sind vielfältig nutzbarer gemeinschaftlicher Raum.

PRIVATE FREIRÄUME ALS RÜCKZUGSRÄUME

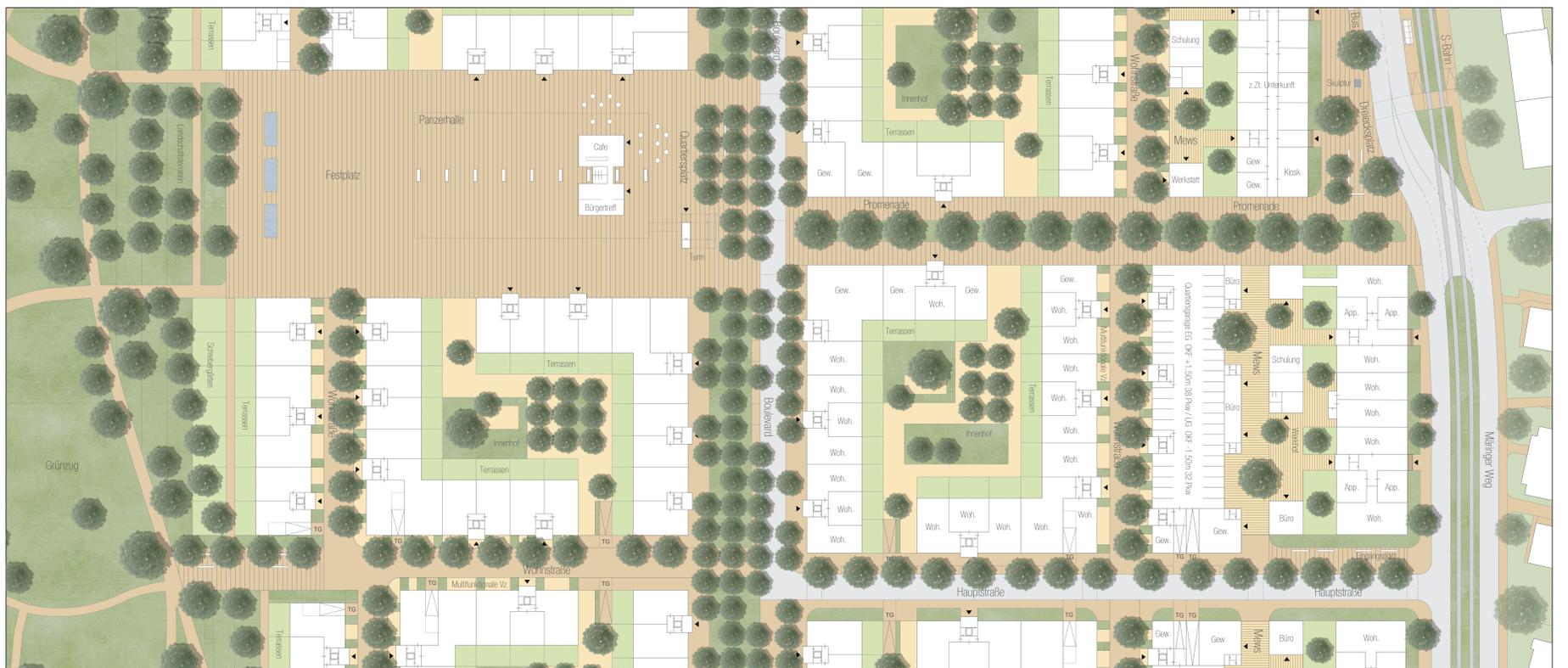
Schrebergärten im Westen zum Grünzug,
Gartenhöfe in den Blockinnerräumen
Werkhöfe in den Mews vor Kasernenzeilen,
private Gartenterrassen im 1. und Dachgärten im 4. OG.



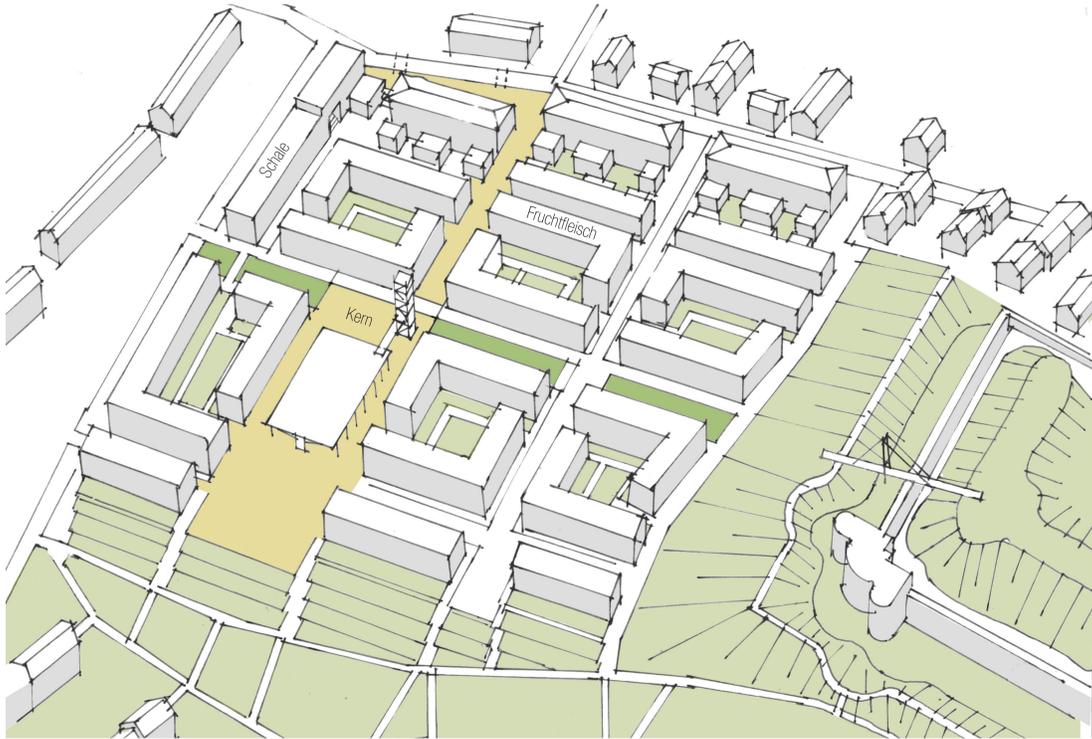
Legende: Bestandsbäume (grau), Neue Bäume (grün). Baumkonzept 1/2500

ENTWICKLUNGSKONZEPTE FÜR BESTANDSBÄUME

WOHNQUARTIER: neue städtebauliche Ordnung übernimmt Grundstrukturen des Kasernenareals viele Bestandsbäume können so erhalten und in Strassen und Hofräume integriert werden.
GLACIS: schon weitgehend baumfrei, wird bis auf wenige Einzelbäume als offener Freiraum erhalten.
ZITADELLE: In den Außengraben und Innenwällen wird der Baumbestand langfristig behutsam ausgedünnt, mit dem Ziel, historisch baumfreie Bereiche zu rekonstruieren. Im Kern der Zitadelle verbleiben die Bäume und werden zu einem waldartigen Baumhain entwickelt.
PARKARTIGER GRÜNZUG: wird gestärkt durch neue Wege und Bäume, durch einige wenige und zurückhalten- de Angebote für Freizeitaktivitäten, wie Spiel und Sport, Muße und Verweilen.



WIR SCHAFFEN DAS ! VIELFALT IM GRÜNEN



DIE BAUSTRUKTUR DES STADTQUARTIERS : SCHALE - FRUCHTFLEISCH - KERN

Umgeben vom Siedlungsbau der 60er in offener Bauweise präsentiert sich das Quartier gefasst von einer präzisen äußeren SCHALE. Die Wohnblöcke als FRUCHTFLEISCH können variabel entwickelt und vermarktet werden. Der KERN stiftet Identität durch eine klare städtebauliche Gestaltung der öffentlichen Räume

Es gibt zwei Hauptzugänge zum Quartier : von der alten Kasernenporte am Weinbergweg, vom Mähringer Weg bei der künftigen S-Bahn-Haltestelle. Hier beginnen die zwei signifikante Achsen : der BEGRÜNTEN BOULEVARD von Nord nach Süd, der zur Brücke über den Festungsgraben führt, die GEPLASTERTE PROMENADE von Ost nach West, die in den Platz um die Panzerhalle mündet. Sie kreuzen sich in der Mitte des Quartiers; sie führen aus ihm hinaus und verbinden es mit den Grünbereichen und den benachbarten Stadtvierteln.

Zwei einfache Gebäudetypen, Zeile und Block, sind die Bausteine des Quartiers; modifiziert und variiert erzeugen sie räumliche Vielfalt.

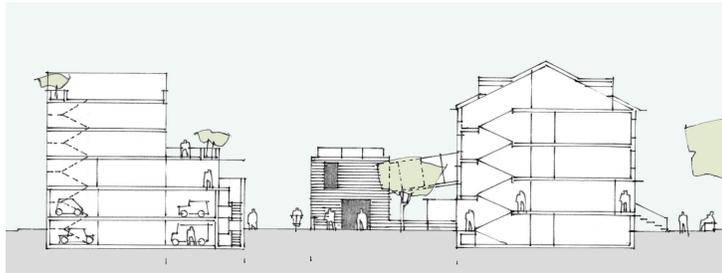


DIE KASERNEN : MEHR ALS NOTUNTERKÜNFTE / POTENTIAL FÜR TRANSFORMATION

Sie werden transformiert zur „Arrival City“, in der neu Ankommende nicht nur untergebracht werden, sondern anderen Bewohnern des Quartiers begegnen und mit ihnen zusammenarbeiten können.

Rückseitig werden kleinmaßstäbliche Freiräume und Baukörper angelegt, die multifunktional nutzbar sind: Erweiterung von Kasernenzimmern zu Wohnungen, Gemeinschaftseinrichtungen, Treffpunkte, Höfe und Gärten, kleine Werkstätten und Läden, in den Flüchtlinge Dinge herstellen und verkaufen können.

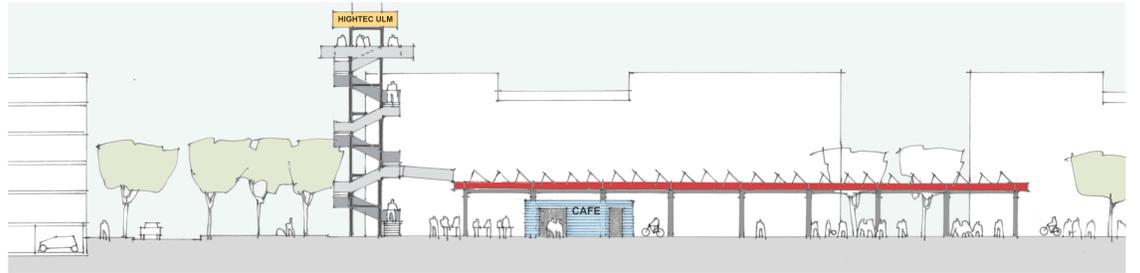
Diese gemischten Wohn- und Arbeitsformen sind nicht nur für Flüchtlinge geeignet, sondern auch für die, die günstigen Wohnraum suchen und von der Kleinfamilie abweichende Lebensformen bevorzugen, z.B. Studenten der nahen Universität.



NEUE WOHNFORMEN / SOZIAL FÖRDERLICHE RÄUME

Das bei den Kasernen vorgeschlagene Motiv „Zeile und Vorbau“ wird gespiegelt: auch die neuen Zeilen erweitern sich in Vorbauten, die wie ihre Gegenüber gemischt nutzbar sind. Es entsteht eine MEWS, eine schmale Gasse mit besonderer, fast intimer räumlicher Atmosphäre, ein urbanes Patchwork aus kleinen Häusern, Werkhöfen und Gärten. Orte mit Potential für Integration und Inklusion. Die robusten Grundformen sind geeignet für experimentelle Wohnformen, z.B. zum Selbstausbau eines „Urban Shelf“.

Mit einem kleinen Eingriff : Entfernung Flurwand und Anbau Außentreppe erhalten die Kasernen die städtische Adresse Mähringer Weg.



HALLE UND AUSSICHTSTURM ALS NEUE ZEICHEN AM ESELBERG

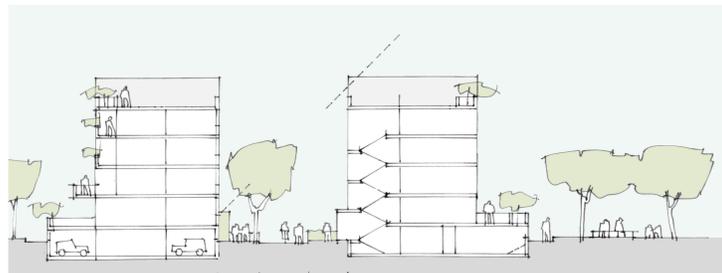
Auf dem Hallendach können PV-Elemente installiert werden. Eine Kollektorfläche von ca. 1.200 m² erzeugt 120 kw Peak bzw. jährlich 100.000 kWh, die im Quartier verbraucht werden sollten.

Wir schlagen weiter vor, einen von Ulmer Unternehmen gesponserten Aussichtsturm zu errichten – als zusätzliche Attraktion für Bewohner und Besucher, als neues Wahrzeichen für den gesamten Eselberg. Weithin sichtbare Türme sind schließlich eine Ulmer Tradition.

PANZERHALLE - BINDEGLIED ZWISCHEN QUARTIER UND STADTEIL

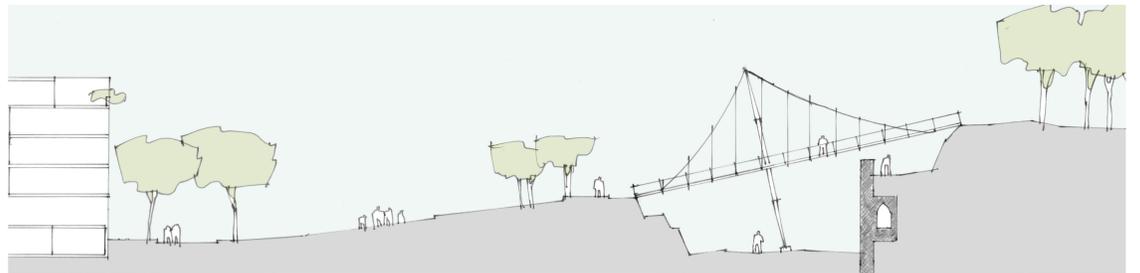
Die Halle wird um 2 Joche gekürzt und bleibt ein Kaldach. Sie wird zum Quartiersmittelpunkt, den Bürger „bespielen“ und sich aneignen können - als Raum für Veranstaltungen, Versammlungen, Ausstellungen, informellen Sport, Freizeit und Soziales.

Am östlichen Ende der Halle wird ein einfacher, untergeschobener Baukörper als Bürgertreff und Cafe am Quartiersplatz vorgeschlagen; am westlichen geht der Hallenraum in den Festplatz über.



TIEFGARAGEN: WIRTSCHAFTLICH BAUBAR, UMNUTZBAR BEI SINKENDEM STELLPLATZBEDARF

OKF TG – 1,50 m : kurze Rampenlängen, natürliche Durchlüftung, hofseitig Terrasse für EG-Wohnungen. Im aufgeschütteten Kasernengelände sind Flachgründungen unwirtschaftlich / eine Vollunterkellerung der Gebäude geboten. Die Anordnung von Stellplätzen in diese UGs ist relativ preiswert / wird weit unterhalb üblicher Stellplatzkosten in TGs liegen. Baustruktur der Garagen mit wenig Mehraufwand vorbereitet (beidseitig belichtet, Geschöhhöhe 3,0 m) für spätere Umnutzung, z.B. zu Hobbyräumen Mieter, Gemeinschaftseinrichtungen



PROMENADE AM GLACIS

Die neuen Wohnblöcke im Süden halten respektvoll Abstand von der Festung. Eine verkehrsberuhigte Promenade schließt das Quartier ab und geht über in den zum Conterescapre ansteigenden Hang, der als elegantes historisches Geländeprofil rekonstruiert wird. Er bleibt ein offener Grünraum mit wenigen Einzelbäumen.

Die filigrane Brücke nimmt die Achse des Boulevards auf und macht die verschlossene Festung vom neuen Quartier aus direkt zugänglich.



BAUBLOCKS FÜR DIE STADT VON MORGEN

Blockbebauung kombiniert die wirtschaftlich nötige und Ressourcen sparende bauliche Dichte mit richtig dimensionierten öffentlichen halböffentlichen und privaten Räume. Die Großform des Blocks gestattet kleinmaßstäbliche Parzellierung. Gestalterisch und organisatorisch unterschiedliche Einzelgebäude können entstehen als Voraussetzung für die Identifikation der Bewohner mit ihren Häusern ! Vieles ist möglich: Vorgärten, Tiefgaragen-Sockel für natürliche Durchlüftung und erhöhte Privatterrassen der EG-Wohnungen, Loggien, Dachterrassen, Gründächer, Holzbauweise, Plusenergie-Häuser, Miet- und Eigentumswohnungen, Baugemeinschaften, Grün und Spielplätze im Blockinneren, Kleinteilige Büros und Praxen, usw.



WOHNSTRASSEN ALS VERKEHRSBERUHIGTER LEBENSRAUM

Die Wohnstraßen und Wohnwege des Quartiers sind grundsätzlich für den MIV gesperrt – bis auf kurzes Be- und Entladen durch die Bewohner und vier Zufahrten kleiner TGs. Der Belag kann so als Mischverkehrsfläche mit 5,5 m Breite ohne separate Geh- und Radwege gestaltet werden. Beidseitig begrenzt von breiten MULTIFUNKTIONALEN VORZONEN, die sich die Bewohner „aneignen“ können : als Folge von Zugängen, Minigärten, Pflanzbeeten, Sitzplätzen, Treffpunkte, Ruhezeiten, Kinderspiel, Reparaturplätze u.v.m.