

TAMM STEGREIF - LEBEN AUF ALLEN EBENEN 142536



LAGEPLAN M 1:2000

ENTWURFSIDEE

Als einer der zentralen Lockdown des neuen Quartiers wird aus der vorhandenen Topographie mit Südhang ein Grünes Band als gemeinschaftlicher, zentraler Grünraum entwickelt, der sich entlang der Talsohle dem Hang anschmiegt.

Die Bebauungsstrukturen schließen im Norden und Süden der Grünfläche an. Entlang der Topographie erfolgt die Bebauung von Süd nach Nord unterschiedliche Dachneigungen an und profitiert von den Vorteilen der vorhandenen Höhenstruktur. Mit zunehmender Höhenlage nimmt die Dichte ab, sodass ein kleinteiliges strukturiertes Quartier für unterschiedliche Nutzungsansprüche entsteht.

Im südlichen Bereich sind die dominierenden urbanen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Gemeinschaftliche Nutzung) in der kompakten Gebäudekörperzone zentraler. Nördlich der „Grünen Bänder“ entstehen kleinräumige Nachbarschaftsplätze, die sich zwischen aufgedeckten Dachflächen anordnen.

Die städtebauliche Vielfalt des Quartiers zeichnet sich zudem in der Dachlandschaft ab. Analog zur Anordnung nach baulicher Dichte nimmt in Süd-Nord-Verlauf der Bezug zum regionaltypischen Satteldach in verschiedenen Ausprägungen (Thermische Hülle, Pergola, Gewächshaus) zu. Insgesamt stabilisiert die Räumlichkeit des Quartiers eine klare Hierarchie zur Bahnanlage. Die erhöhte Dichte entlang dieser Raumkante stärkt ergänzend den unmittelbaren Anschluss an das Verkehrsnetz der Metropolregion Stuttgart.

LEITGEDANKEN

IDENTITÄT

... soll sowohl bewahrt als auch neu geschaffen werden. Die Struktur Vielfalt, die Tamm zu Hause hat, die Aufgaben von vorhandenen Dächern in der Dachlandschaft des neuen Quartiers, der sensible Umgang mit dem räumlichen Kontext und das ursprüngliche Element der städtebaulichen Vielfalt werden beibehalten und im Ernstfall umgestaltet. Darüber hinaus wird Identität geschaffen durch die Neue Mitte als zentraler Quartiersplatz, den Verbindungsplatz und die Verwendung von natürlichen Materialien und Elementen in den Baublocken – beispielsweise Holzfassaden oder Gebäudefüßlinge.

VERNETZUNG

... spielt auf verschiedenen Ebenen eine wichtige Rolle. Das Quartier soll in sich vor allem fußläufig, sowie mit dem Rad gut erschließbar sein. Der zentrale Quartiersplatz dient sowohl als verbindendes Element innerhalb des Quartiers als auch zur Vernetzung des Quartiers mit dem höher gelegenen Ortsteil Hohensteige. Der Abgang auf den Bahnhofsplatz und die dichte Bebauung unterstützt die schienenbegleitende Vernetzung des Quartiers mit der Metropolregion Stuttgart.

NACHHALTIGKEIT

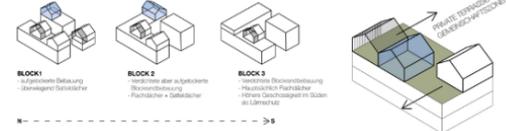
... wird als umfassender Begriff verstanden. Die ganzheitliche Betrachtung beinhaltet neben wertigen und langlebigen Baustoffen auch flexible Typologien und Grundrisse und saarstimmigen Umgang mit Unterwasser, um eine lange Nutzungsdauer durch die Möglichkeit der Umnutzung zu sichern. Das Grüne Band als zentrale Grünfläche erfüllt mehrere Zwecke gleichzeitig. Sie dient als Ort zur Naherholung, als Beitrag zum Erhalt bzw. der Förderung von Biodiversität und als Regenwasserbehälter, vor der auch das Energiekonzept profitiert. Die Reduktion von MV sowie die Anbindung an ÖPNV sowie zu Fuß oder mit dem Rad sind ein weiterer Aspekt des klimasensiblen Quartiers.



SCHWARZPLAN O.M.

BEBAUUNG QUARTIER

BLOCKSTRUKTUREN MIT VIELFÄLTIGER DACHLANDSCHAFT



BAUSTYP	BAUSTYP 1	BAUSTYP 2	KOMPAKTEIN
BAUSTYP 1	STRECKEN	LEISTIGE	BLOCKSTRUKTUREN
BAUSTYP 2	STRECKEN	LEISTIGE	BLOCKSTRUKTUREN
BAUSTYP 3	STRECKEN	LEISTIGE	BLOCKSTRUKTUREN

STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN	
FLÄCHE GESAMT	9 ha
GRÜNFLÄCHE	39.540 m²
GESCHOSSFLÄCHE	102.504 m²
WE	11.436 m²
WE/ha	670
EW	74
EW/ha	1.542
ANTEIL GEWERBE	40.561 m² (33% der GF)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	15.205 m²



DETAIL NEUE MITTE & BAHNHOF M 1:500



SCHNITT B I NEUE MITTE & BAHNHOF M 1:500



DETAIL HANGSITUATION M 1:500



SCHNITT C I HANGSITUATION M 1:500

TAMM STEGREIF - LEBEN AUF ALLEN EBENEN 142536



ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN, GEMEINSCHAFTLICHE GRÜNLÄCHEN, PRIVATE GRÜNLÄCHEN



ERSCHLIESSUNG MIV, ERSCHLIESSUNG FUSS & RAD, ERSCHLIESSUNG ÖPNV



BAUBAUERSCHNITTE, NUTZUNGEN, SONDERNUTZUNGEN

WASSERMANAGEMENT
REGENWASSERRETENTION (ZISTERNEN) WASSERFLÄCHEN

ENERGIEKONZEPT
SPHMI (ENERGIEKORRE) PHOTOVOLTAIK (ISOLAR-THERMIE)

ENERGIESCHEMA

FREIRAUM
Das zentrale Element in der Freiraumkonzeption ist das Grüne Band, das im Osten und Westen an bestehenden Freiraumstrukturen anknüpft und diese verbindet. Im Norden und Süden des Quartiers schließt die Bebauung an und bildet beidseitig kleine Raumkanten. Mit markanten Dachhöhen, Spalten und Außenkanten bildet das Grüne Band einen elementaren Scharnierpunkt zur Vernetzung der Nachbarschaft und bietet einen Erholungsraum für ganz Tamm. Neben der Funktion als natürlicher Bewegungsraum betonen sich im topographischen Teilbereich Freiraumflächen. Die Regenergieabsorption wird durch vertikale Begrünung sowie durch die Nutzung von Regenwasser im Freiraum sichergestellt. Die Freiraumkonzeption ist in zwei Ebenen gegliedert: Die oberste Ebene ist die Freiraumkonzeption, die die Freiraumstruktur des Quartiers darstellt. Die unterste Ebene ist die Freiraumkonzeption, die die Freiraumstruktur des Quartiers darstellt.

TYPLOGIE + NUTZUNG
Durch die Anbindung der in der Umgebung dominierenden Satteldächer liegt das Quartier typologisch in der Kontext ein. Es entsteht ein heterogenes, vielfältiges Quartier mit unterschiedlichen Typologien. Durch den teilweise unterschiedlichen Blockbau wird eine Gliederung ermöglicht, welche Raum bietet für unterschiedliche Nutzungen. Die Nutzung der einzelnen Blöcke orientiert sich an den verschiedenen Bedürfnissen unterschiedlicher Lebensabschnitte und umfasst darüber hinaus mehrere Sonderformen. Nämlich angeordnet an das Sommerverhalten befinden sich Wohngruppen, die Generationenübergreifend und Kleinfamilien ermöglichen. Ergänzt wird das soziale Angebot durch eine Kita und gemeinschaftsfördernde Einrichtungen, wie das Haus der Arbeitslosen (Gemeinschaft, Nachbarschaft, Anknüpfung) und das Haus der Gemeinschaft (Veranstaltungsraum, Treffpunkt für Vereine) entlang des Grünen Bänder. Insbesondere um die Neue Mitte, an der Straße „Am Eigenen“ und im Rahmen der Quartiersgestaltung sind Freiraumflächen mit einer überlagernden Einzelanbauung im Erdgeschoss. Entlang des neuen Quartiers wird Raum für Start-Ups geschaffen. Die „Stadt der kurzen Wege“ wird so auf Quartierebene realisiert.

MOBILITÄT + ERSCHLIESSUNG
Multimodale Knotenpunkte werden im Quartier etabliert, sodass der motorisierte Individualverkehr auf das notwendige Minimum reduziert werden kann. Hierfür dienen eine zentrale Quartiersgarage sowie eine große Parkanlage in Bahnhofsnähe (PHF). Allen vier Garagen ist gemein, dass sie Fahradstellplätze, Lade- und Verkaufsstellen (Fahrräder, Pedelecs, Fahrradanhänger, E-Roller, E-Autos) integrieren und so ein Netz von Sharing-Angeboten über das Quartier spannen. Von besonderer Relevanz für das System der dezentralen verschiedenen Mobilitäts-Hubs ist die großzügige Fahrradgarage in Bahnhofsnähe. Durch diese Anreize zur Reduktion des PKW-Besitzes wird ein nachhaltiger Lebensstil zur konstanten Option. Die Zufahrt ins neue Quartier beschränkt sich auf eine Haupterschließungsachse in Ost-West-Verlauf und davon abgehend eine untergeordnete Straße, die nur in eine Richtung befahren wird. Fuß- und Radwegverbindungen bilden ein dichtes Netz über das gesamte Quartier. An mehreren Stellen decken sie an die Neue Mitte sowie dezentrale Quartiersplätze an und bilden damit das Grundgerüst für nachschichtliche Bewegungs- und gemeinschaftliche Aktivitäten. Ergänzend für die weitgehend autonomen Erschließungsansätze stellt der Stieg, der für den Fuß- und Radverkehr die Brücke zum Ortsteil aber auch zu angrenzenden Quartieren schlägt. Entlang des Stiegs sind punktuell direkte Zugänge ins Gebäude oder Abgänge bzw. Abfahrten an zentrale Plätze (Neue Mitte, Rathausplatz) vorgesehen. Als verbindendes Glied in zweiter Ebene greift der Stieg den zugrundeliegenden Vernetzungsgedanken in verschiedenen Maßstäben auf (Quartierebene, Quartier – Tamm, Tamm – Umland). Er soll in seiner Funktion zu einem Fuß- und Radverkehrshub der besonderen Art beitragen und damit die Verortbarkeit des PKW deutlich machen.



RAMPE AM RATHAUSPLATZ, RAMPE ZUR NEUEN MITTE IM HAUS DER GEMEINSCHAFT



SCHNITT C I M 1:1000



VOGELPERSPEKTIVE



PERSPEKTIVE DACHLÄNDEN + INNENHOF



PERSPEKTIVE NEUE MITTE



PERSPEKTIVE STEG

TAMM STEGREIF

Leben auf allen Ebenen

LEITGEDANKEN

IDENTITÄT

STRUKTURELLE VIELFALT

DACHLANDSCHAFTEN
MIT LOKALEM BEZUG

REGIONALTYPISCHER
STREUOBSTBESTAND

VERNETZUNG

STÄRKUNG DER VERBINDUNGEN
QUARTIER - TAMM - UMLAND

ZENTRALER
QUARTIERSTREFFPUNKT

DEZENTRALE
NACHBARSCHAFTSPLÄTZE

NACHHALTIGKEIT

FLEXIBILITÄT
IN TYPOLOGIE UND GRUNDRISS

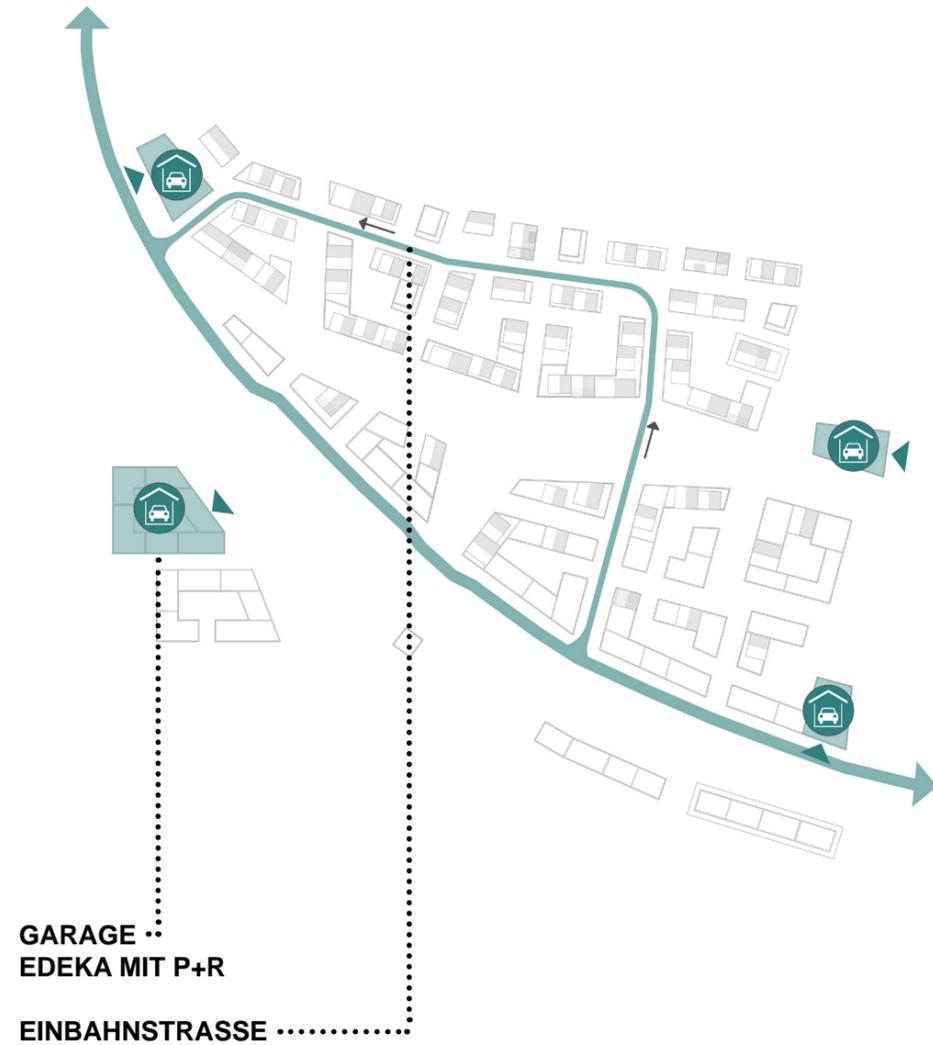
ZENTRALE UND MULTIFUNKTIONALE
GRÜNFLÄCHE

REDUKTION VON MIV

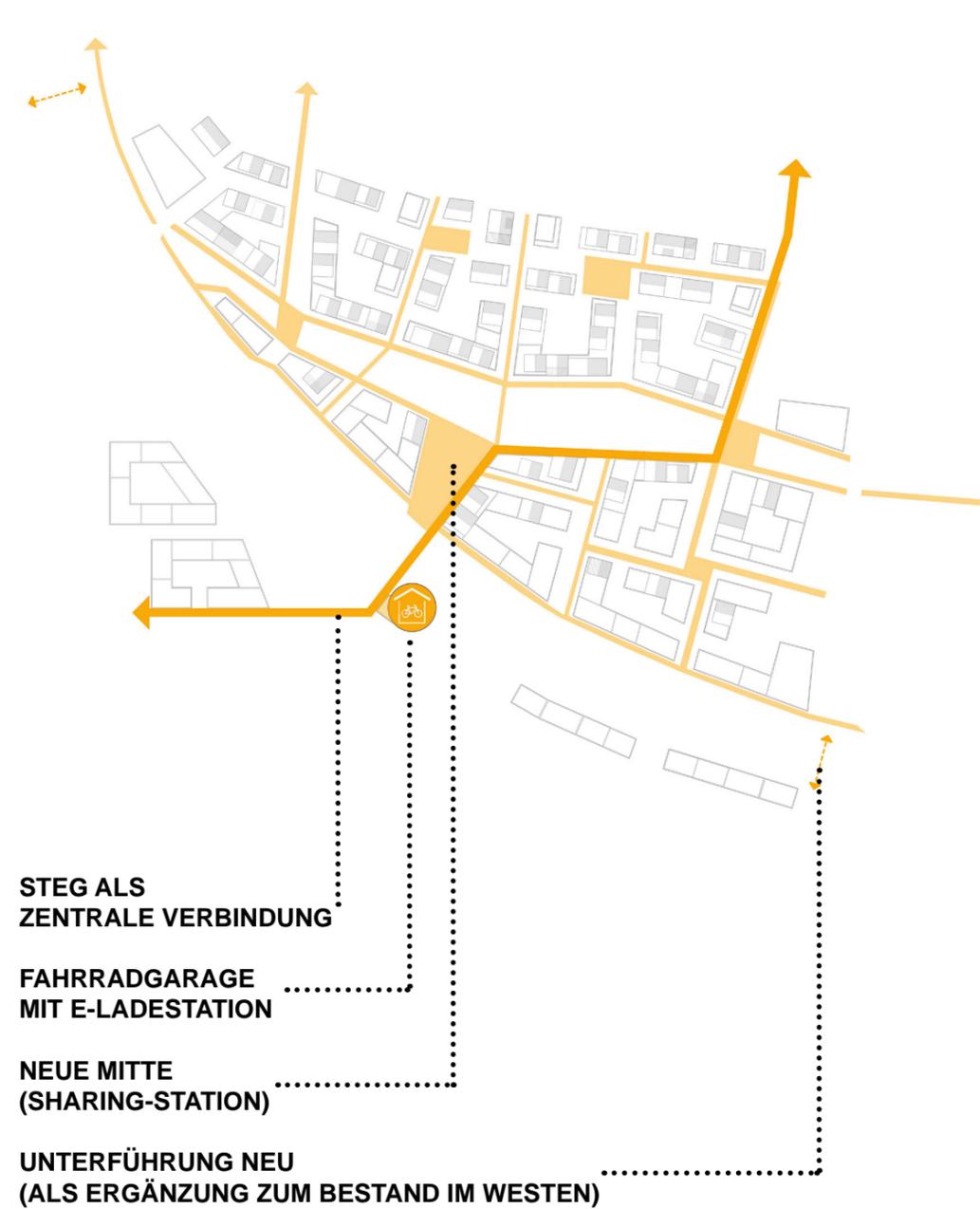
WERTIGE UND REGIONALE
BAUSTOFFE

VERKEHR

ERSCHLIESSUNG MIV (AUTOARMES QUARTIER) QUARTIERSGARAGEN MIT CARSHARING & E-BIKE LADESTATION



ERSCHLIESSUNG FUSS & RAD DEZENTRALE PLÄTZE | VERNETZUNG MIT UMGEBUNG



ERSCHLIESSUNG ÖPNV S-BAHN | BUSHALTESTELLEN

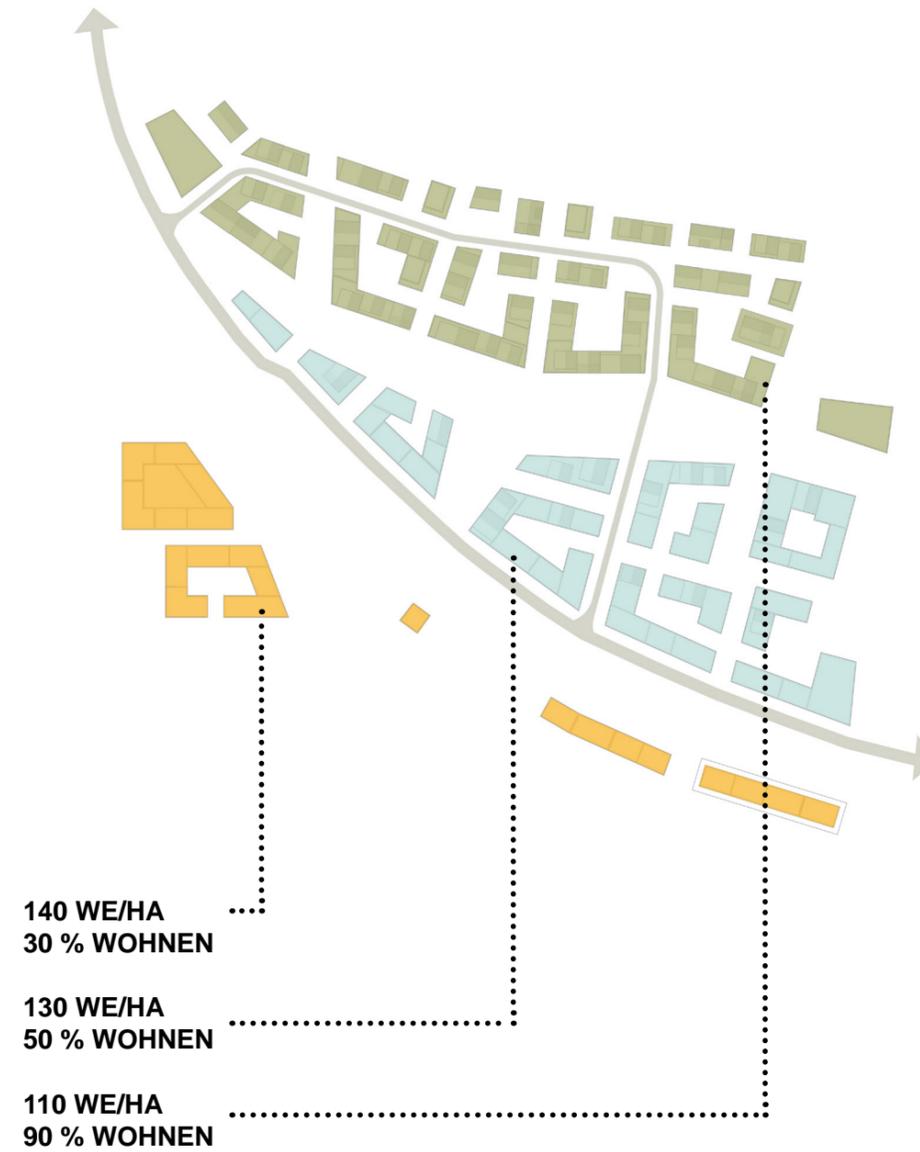


NUTZUNGEN

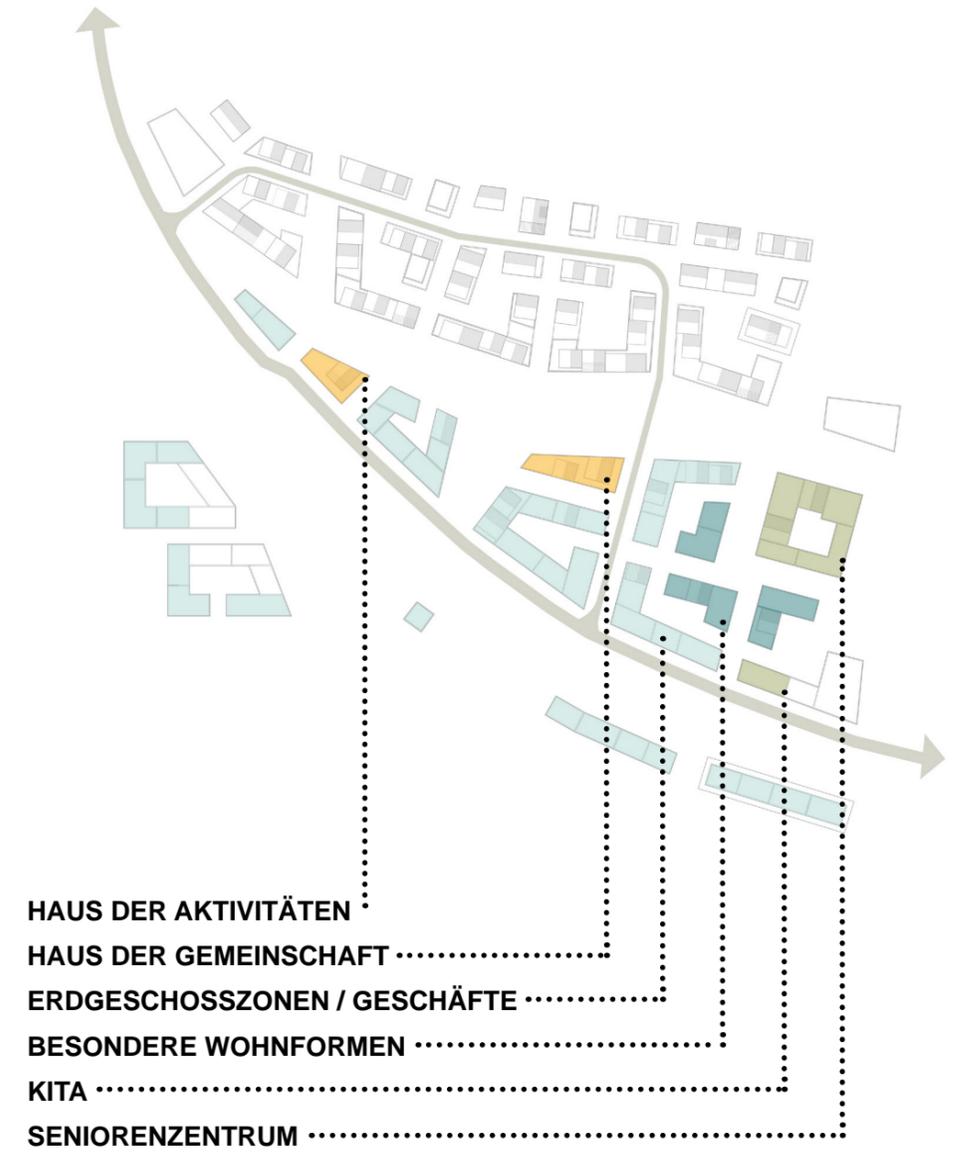
BAUABSCHNITTE



NUTZUNGSDURCHMISCHUNG



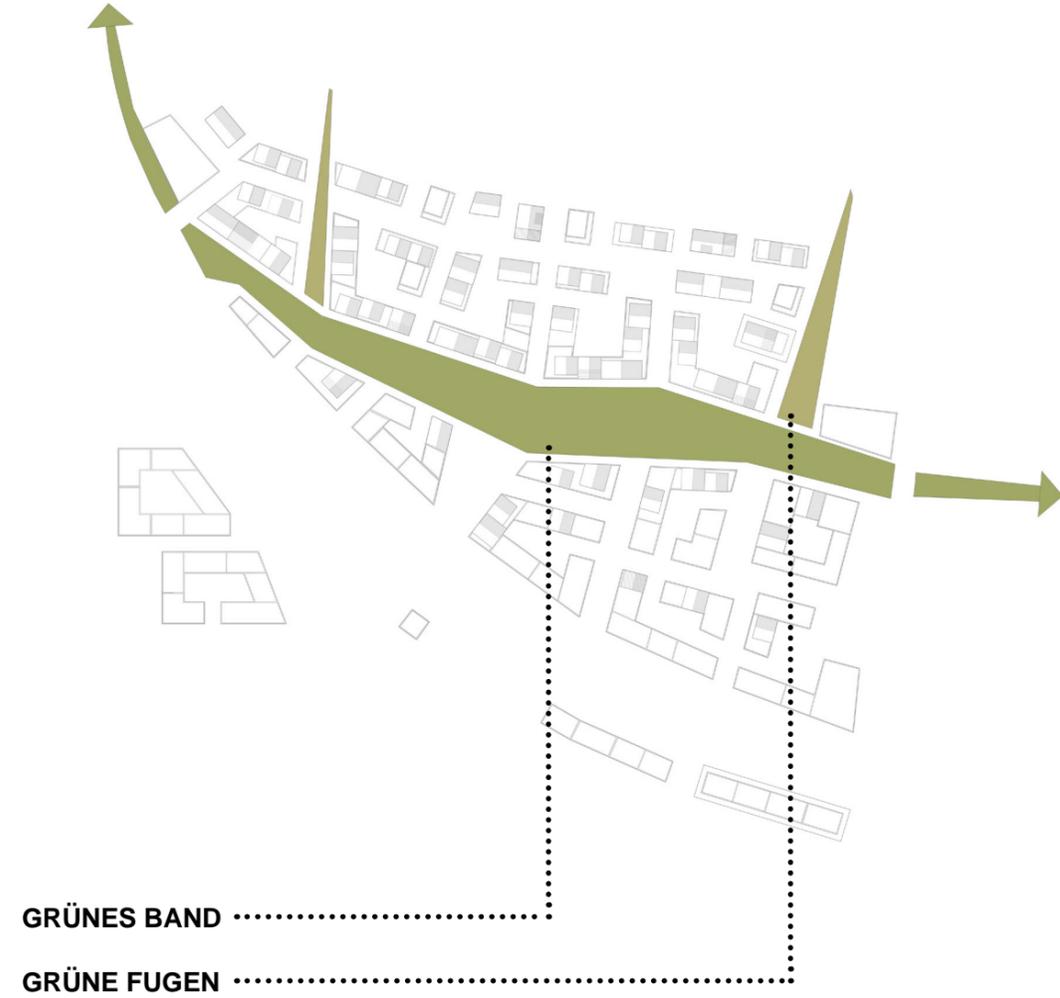
SONDERNUTZUNGEN



GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN

ZENTRALER PARK | GRÜNACHSEN



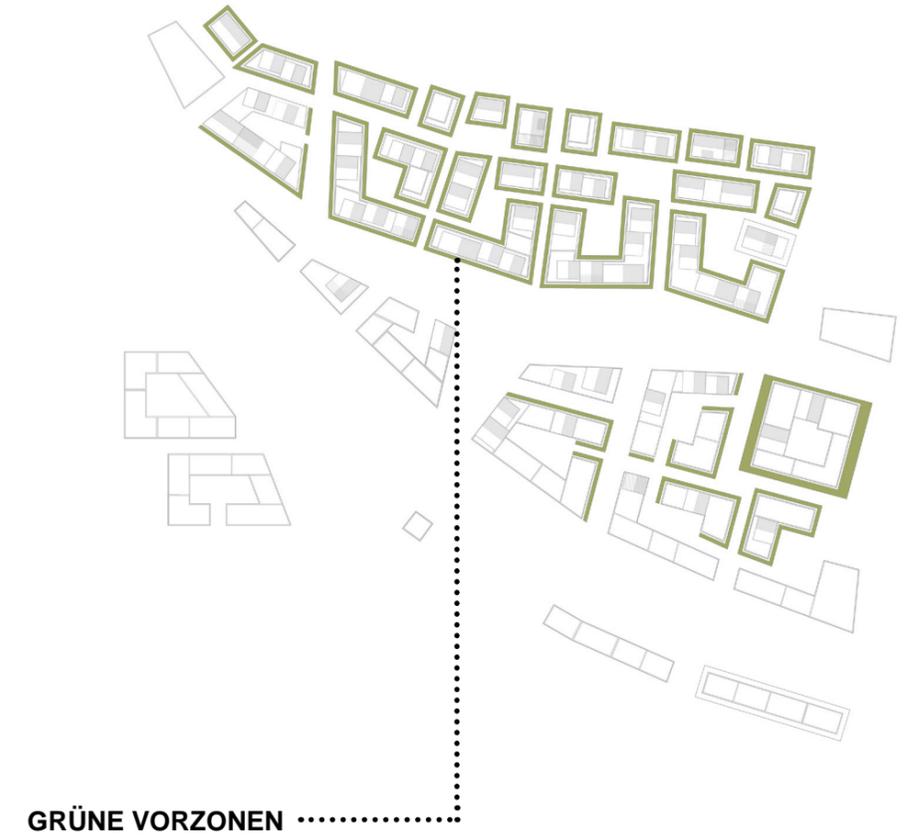
GEMEINSCHAFTLICHE GRÜNFLÄCHEN

GRÜNE INNENHÖFE | DACHGÄRTEN & BIODIVERSITÄTSDÄCHER



PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

GÄRTEN | TERRASSEN | BALKONE



WASSER & ENERGIE

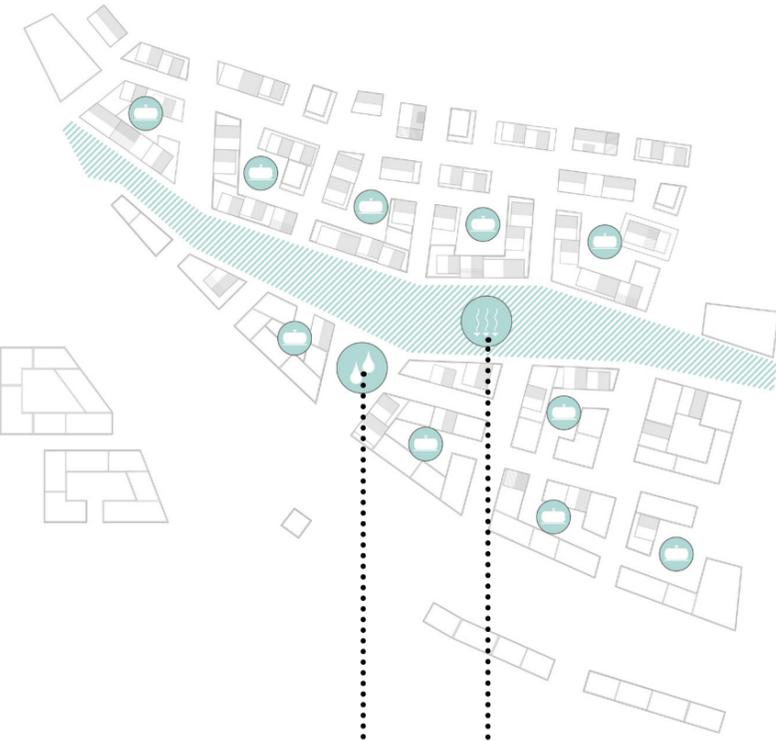
WASSERMANAGEMENT

REGENWASSERRETENTION | ZISTERNEN | WASSERFLÄCHEN

ENERGIEKONZEPT

BHKW | ENERGIEKÖRBE | PHOTOVOLTAIK | SOLARTHERMIE

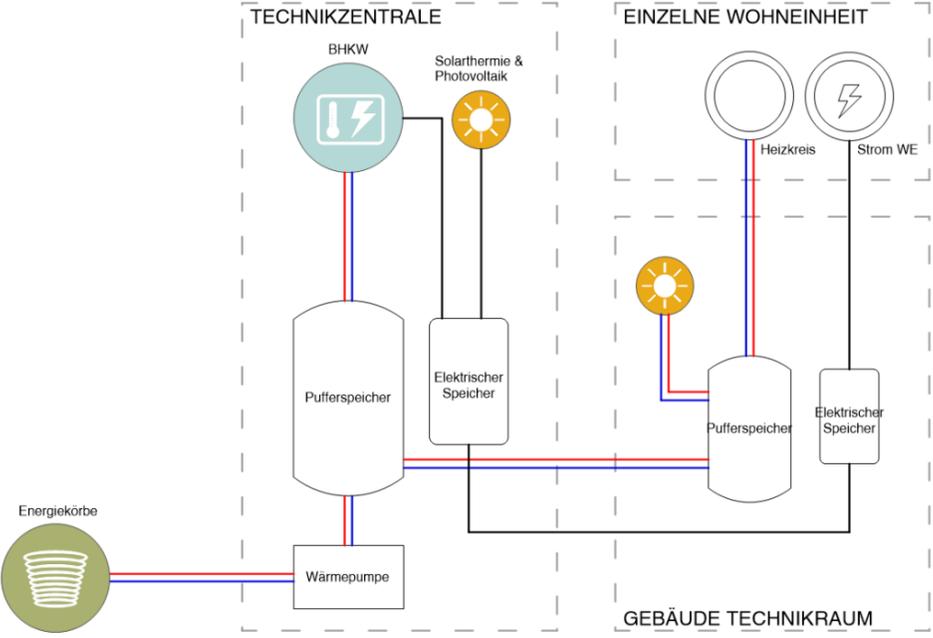
ENERGIESCHEMA



WASSERSPIEL
 ZENTRALER RETENTIONSRAUM



BHKW
 OBERFLÄCHENNAHE GEOTHERMIE
 IM RETENTIONSRAUM



LAGEPLAN



BIETIGHEIM
BISINGEN

LILIENSTRASSE

IV QUARTERS-
GARAGE
CAR-SHARING

GEMEINSCHAFTLICHE
DACHGÄRTEN

GRÜNE FUGE

DEZENTRALE
QUARTIERSPLÄTZE

GEMEINSCHAFTLICHE HÖFE

PRIVATES GRÜN

ZUR HOHENSTANGE

LAUBENHAUS

GRÜNES BAND

HAUS DER
AKTIVITÄTEN

FLANIERMEILE

SPIELHAUS

RETENTIONSRAUM
"EGELSEE 2.0"

GRÜNE FUGE

IV QUARTERS-
GARAGE

GARAGE
EDEKA & P+R

START-UPS
CO-WORKING

RATHAUS-
QUARTIER

NEUE MITTE
VERBÜNDUNGSGLIED

QUARTIERSSTEG
HAUS DER
GEMEINSCHAFT

CO-WORKING

GENERATIONEN WOHNEN

ERWEITERUNG
SENIORENWOHNHEIM

ANSCHLUSS FREIRAUM & WEG
ERGÄNZENDES ANGEBOT SPORT

HAUPTSTRASSE

IV FAHRRAD
GARAGE
LEIHFÄHRRÄDER, E-BIKE

GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN

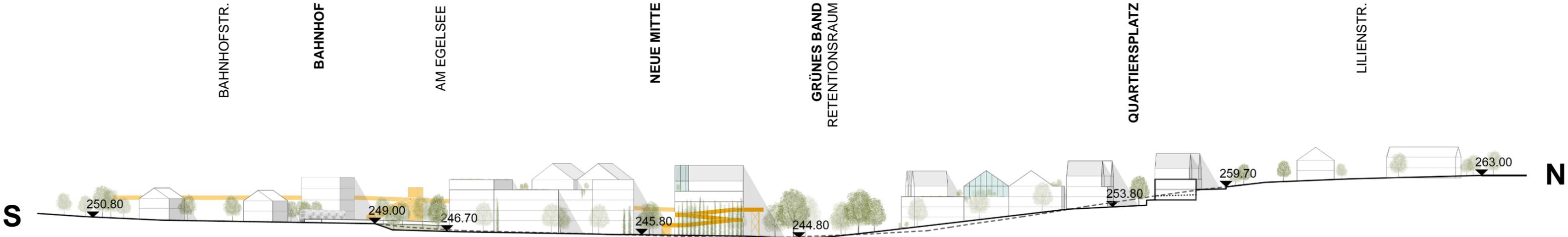
KITA

QUARTIERS-
GARAGE
CAR-
SHARING

BLUMENSTRASSE

0 m 100 m

GELÄNDESCHNITT



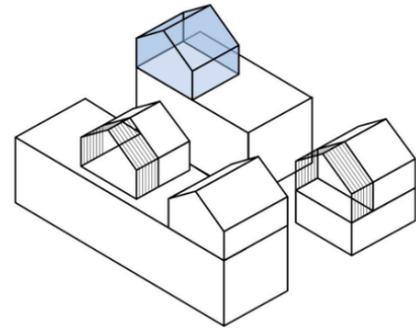
SCHNITT A



BEBAUUNG - DACHLANDSCHAFT

BEBAUUNG QUARTIER

Blockstrukturen mit vielfältiger Dachlandschaft

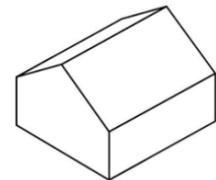


BLOCK 1

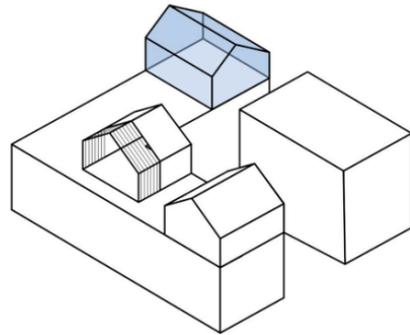
- aufgelockerte Bebauung
- überwiegend Satteldächer



BAUSTEIN 1 SATTELDACH

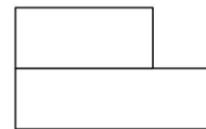


TYP 1 SATTELDACH REGULÄR

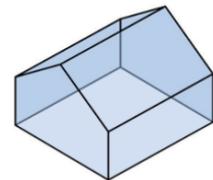


BLOCK 2

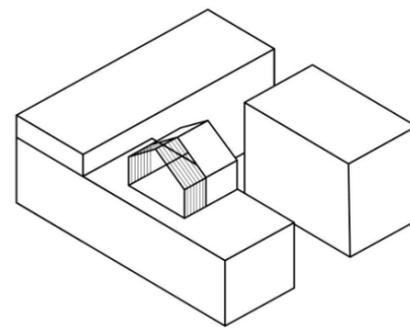
- Verdichtete aber aufgelockerte Blockrandbebauung
- Flachdächer + Satteldächer



BAUSTEIN 2 MODERNE BLOCKSTRUKTUREN

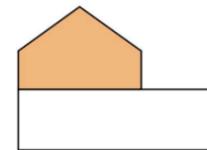


TYP 2 GEWÄCHSHAUS WINTERGARTEN

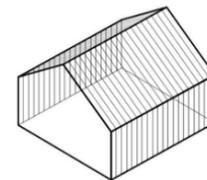


BLOCK 3

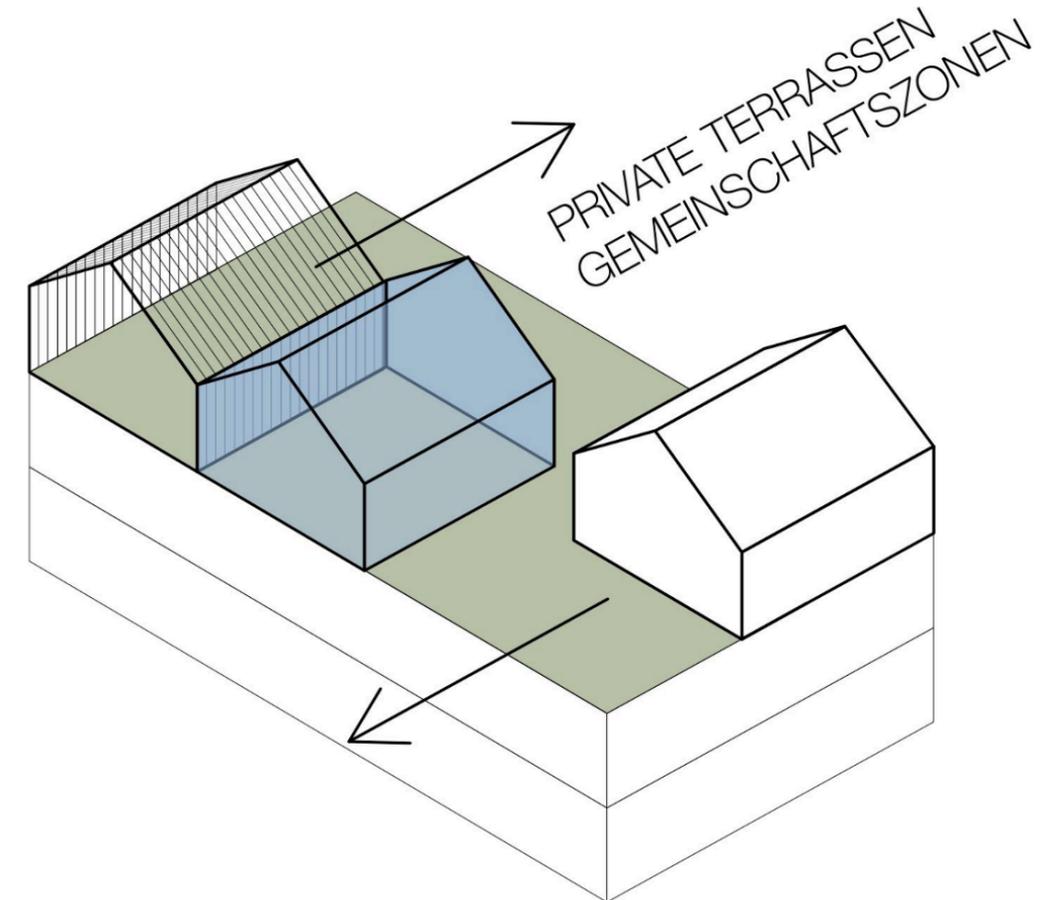
- Verdichtete Blockrandbebauung
- Hauptsächlich Flachdächer
- Höhere Geschossigkeit im Süden als Lärmschutz



KOMBIBAUSTEIN MODERNE BLOCKSTRUKTUREN + SATTELDACH



TYP 3 PERGOLA LAMELLENDACH



DETAILS



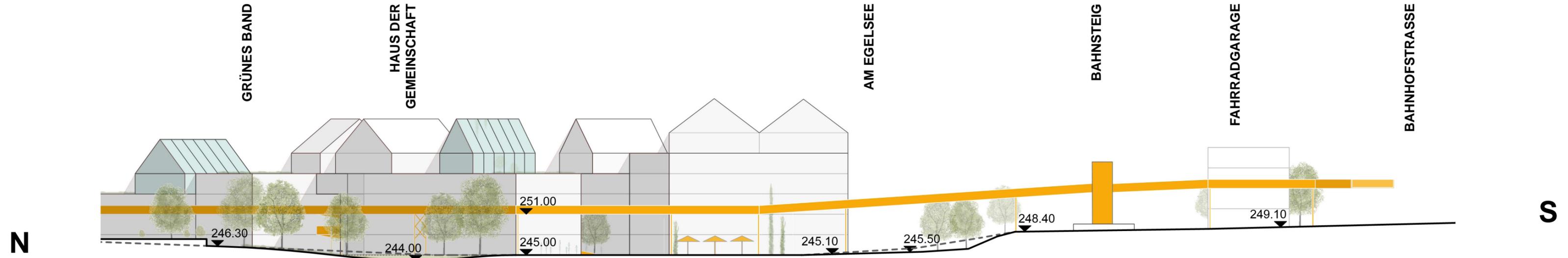
DETAIL NEUE MITTE & BAHNHOF

Glorious Hubs | Tamm | Ideenwettbewerb | HFT Stuttgart | Verband Region Stuttgart

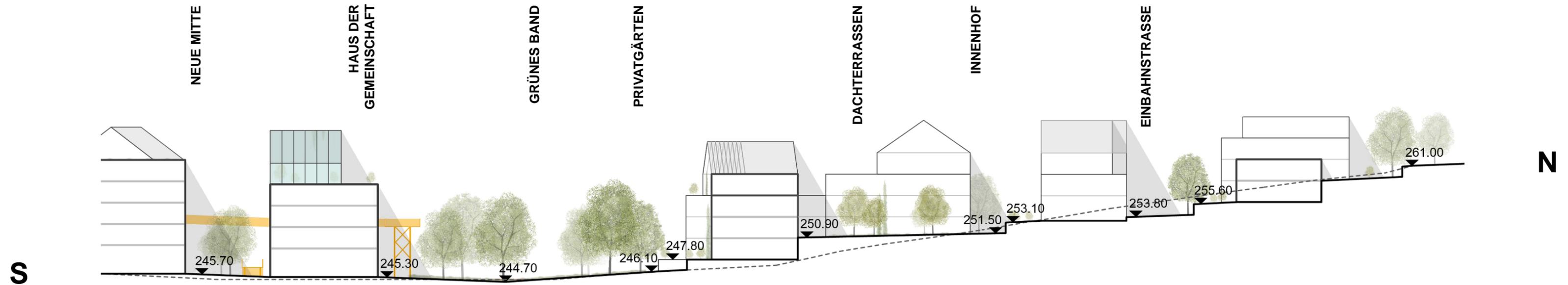


DETAIL WOHNEN AM HANG

DETAIL-SCHNITTE



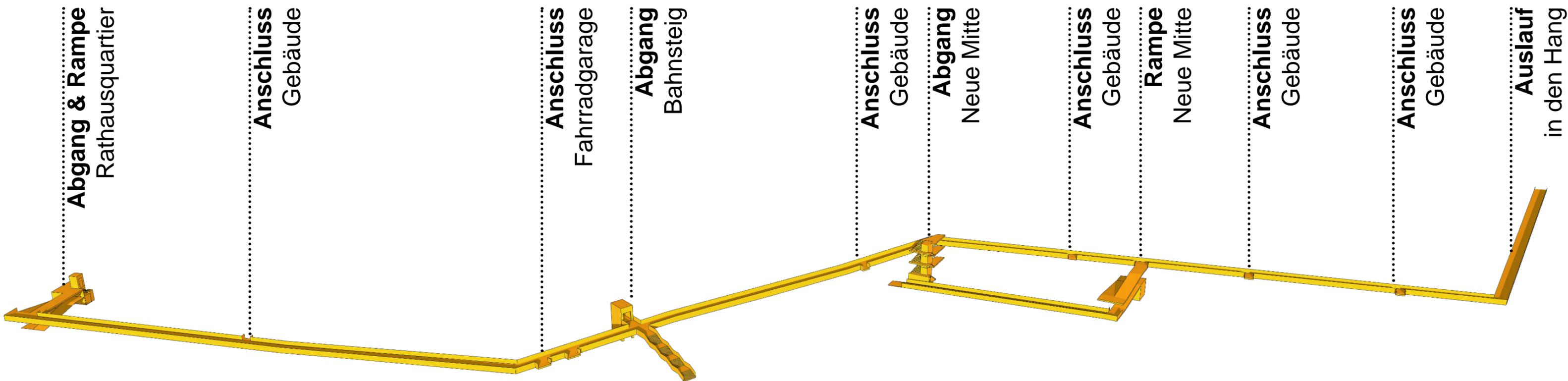
Schnitt B - NEUE MITTE UND BAHNHOF



Schnitt C - WOHNEN AM HANG

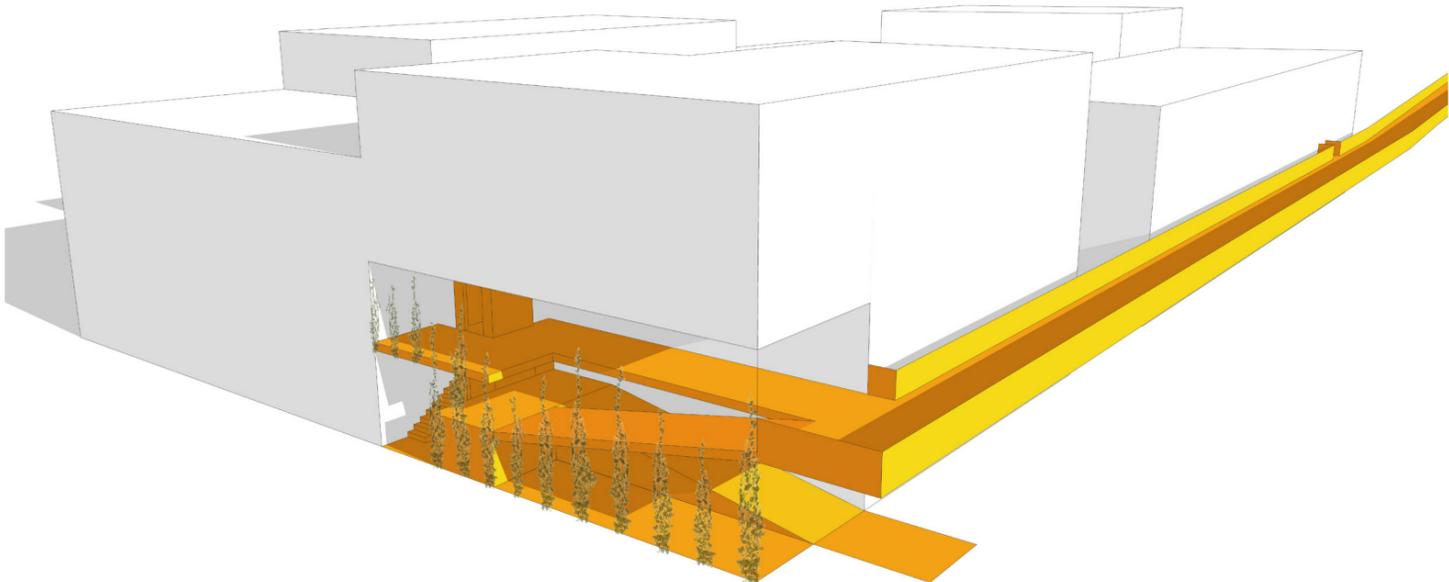


STEG - STATIONEN

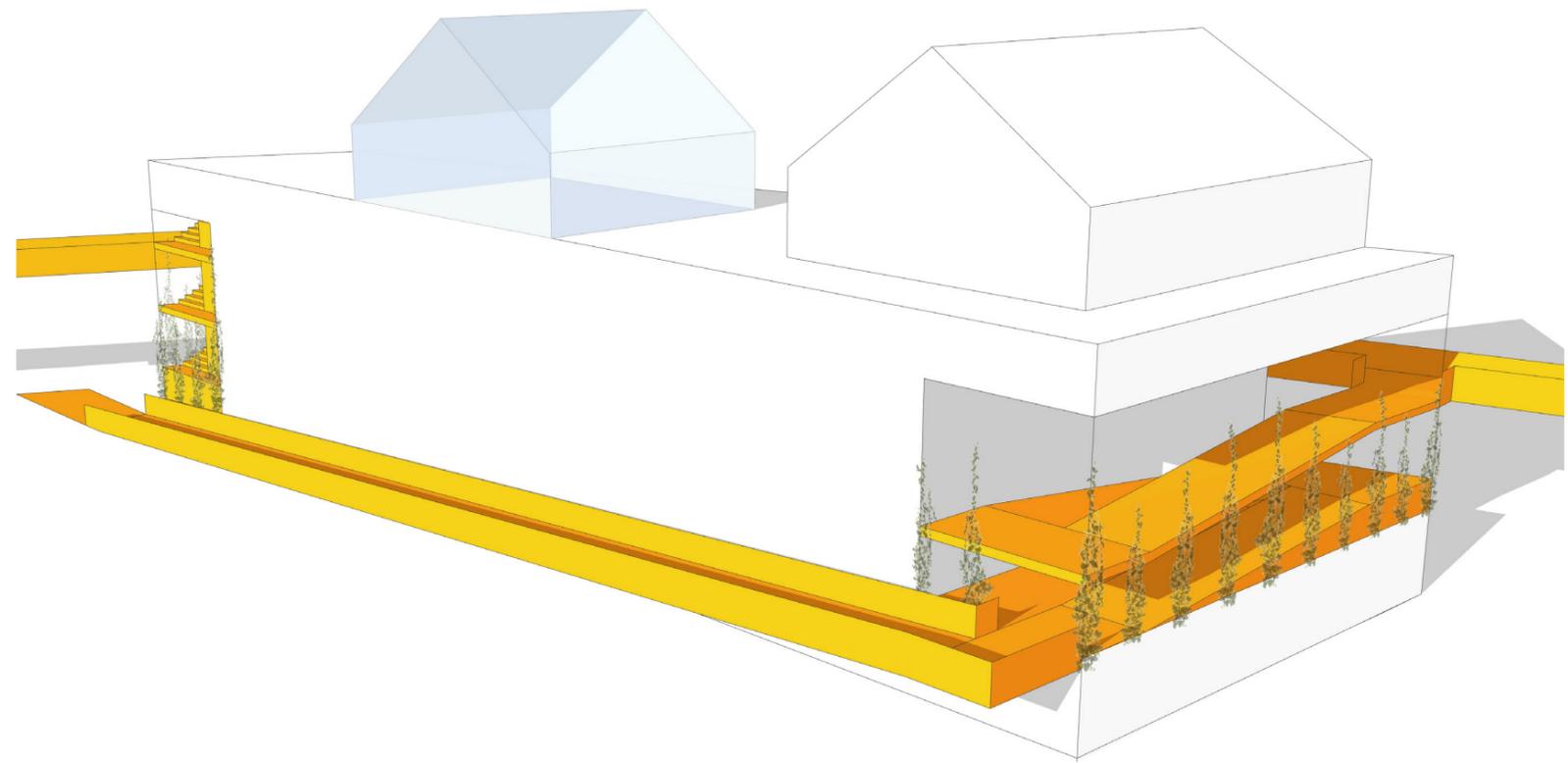


STEG - INTEGRIERTE ABGÄNGE

RAMPE AM RATHAUSPLATZ



RAMPE ZUR NEUEN MITTE



VOGELPERSPEKTIVE



74 WE/ha
670 WE
~ 1500 EW
39 % Gewerbe

DACHGARTEN & INNENHOF



AUF DEM STEG



NEUE MITTE



TAMM STEGREIF

Leben auf allen Ebenen



TAMM STEGREIF - LEBEN AUF ALLEN EBENEN 142536



LAGEPLAN M 1:2000

ENTWURFSIDEE

Als einer der zentralen Locken des neuen Quartiers wird aus der vorhandenen Topographie mit Südhang ein Grünes Band als gemeinschaftlicher, zentraler Grünraum entwickelt, der sich entlang der Talsohle dem Hang anschmiegt.

Die Bebauungsstrukturen schließen im Norden und Süden der Grünfläche an. Entlang der Topographie erfolgt die Bebauung von Süd nach Nord unterschiedliche Dachneigungen an und profitiert von den Vorteilen der vorhandenen Höhenstruktur. Mit zunehmender Höhenlage nimmt die Dichte ab, sodass ein kleinteiliges strukturiertes Quartier für unterschiedliche Nutzungsansprüche entsteht.

Im südlichen Bereich sind die dominierenden urbanen Nutzungen (Wohnen, Gewerbe, Gemeinschaftliche Nutzung) in der kompakten Gebäudekategorie anzuordnen. Nördlich der „Grünen Bänder“ entstehen kleinräumige Nachbarschaftsplätze, die sich zwischen aufgedeckten Dachflächen anordnen.

Die städtebauliche Vielfalt des Quartiers zeichnet sich zudem in der Dachlandschaft ab. Analog zur Anordnung nach baulicher Dichte nimmt in Süd-Nord-Verlauf der Bezug zum regionaltypischen Sattelschicht in verschiedenen Ausprägungen (Thermische Hülle, Pergola, Gewächshaus) zu. Insgesamt stabilisiert die Räumlichkeit des Quartiers eine klare Hierarchie zur Bahnanlage. Die erhöhte Dichte entlang dieser Raumkante stärkt ergänzend den unmittelbaren Anschluss an das Verkehrsnetz der Metropolregion Stuttgart.

LEITGEDANKEN

IDENTITÄT

... soll sowohl bewahrt als auch neu geschaffen werden. Die Struktur Vielfalt, die Tamm zu Hause hat, die Aufgaben von vorhandenen Dachflächen in der Dachlandschaft des neuen Quartiers, der sensible Umgang mit dem räumlichen Kontext und das ursprüngliche Element der städtebaulichen Vielfalt werden beibehalten und im Ernstfall umgestaltet. Darüber hinaus wird Identität geschaffen durch die Neue Mitte als zentraler Quartiersplatz, den Verbindungsband und die Verwendung von natürlichen Materialien und Elementen in den Baublocken – beispielsweise Holzfassaden oder Gebälkbelagungen.

VERNETZUNG

... spielt auf verschiedenen Ebenen eine wichtige Rolle. Das Quartier soll in sich vor allem fußläufig, sowie mit dem Rad gut erschließbar sein. Der gepolte Quartiersring dient sowohl als verbindendes Element innerhalb des Quartiers als auch zur Vernetzung des Quartiers mit dem höher gelegenen Ortsteil Hohensteige. Der Abgang auf den Bahnhofsplatz und die dichte Bebauung unterstützt die schienenbegleitende Vernetzung des Quartiers mit der Metropolregion Stuttgart.

NACHHALTIGKEIT

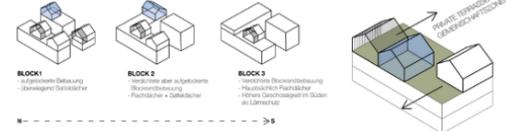
... wird als umfassender Begriff verstanden. Die ganzheitliche Betrachtung beinhaltet neben wertigen und langlebigen Baustoffen auch flexible Typologien und Grundrisse und sparsamen Umgang mit Unterkonstruktion, um eine lange Nutzungsdauer durch die Möglichkeit der Umnutzung zu sichern. Das Grüne Band als zentrale Grünfläche erfüllt mehrere Zwecke gleichzeitig. Sie dient als Ort zur Naherholung, als Beitrag zum Erhalt bzw. der Förderung von Biodiversität und als Regenwasserbehälter, vor der auch das Energiekonzept profitiert. Die Reduktion von MV sowie die Anbindung an ÖPNV sowie zu Fuß oder mit dem Rad sind ein weiterer Aspekt des klimasensiblen Quartiers.



SCHWARZPLAN O.M.

BEBAUUNG QUARTIER

BLOCKSTRUKTUREN MIT VIELFÄLTIGER DACHLANDSCHAFT



BAUSTYP	BAUSTYP 1	BAUSTYP 2	KOMPAKTEIN
BAUSTYP 1	STRECKEN	LEISTIGE	BLOCKSTRUKTUREN
BAUSTYP 2	STRECKEN	LEISTIGE	BLOCKSTRUKTUREN
BAUSTYP 3	STRECKEN	LEISTIGE	BLOCKSTRUKTUREN

STÄDTEBAULICHE KENNZAHLEN	
FLÄCHE GESAMT	9 ha
GRÜNFLÄCHE	39.540 m²
GESCHOSSFLÄCHE	102.504 m²
WE	11.436 m²
WE/ha	670
EW	74
EW/ha	1.542
ANTEIL GEWERBE	40.561 m² (33% der GF)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE	15.205 m²



DETAIL NEUE MITTE & BAHNHOF M 1:500



SCHNITT B I NEUE MITTE & BAHNHOF M 1:500



DETAIL HANGSITUATION M 1:500



SCHNITT C I HANGSITUATION M 1:500

TAMM STEGREIF - LEBEN AUF ALLEN EBENEN 142536



ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN, GEMEINSCHAFTLICHE GRÜNLÄCHEN, PRIVATE GRÜNLÄCHEN



ERSCHLIESSUNG MIV, ERSCHLIESSUNG FUSS & RAD, ERSCHLIESSUNG ÖPNV



BAUBAUERSCHNITTE, NUTZUNGEN, SONDERNUTZUNGEN

WASSERMANAGEMENT
REGENWASSERRETENTION (ZISTERNEN) WASSERFLÄCHEN

ENERGIEKONZEPT
SPHMI (ENERGIEKORREKT) PHOTOVOLTAIK (ISOLAR-THERMIE)

ENERGIESCHEMA

FREIRAUM
Das zentrale Element in der Freiraumkonzeption ist das Grüne Band, das im Osten und Westen an bestehenden Freiraumstrukturen anknüpft und diese verbindet. Im Norden und Süden des Grünraums schließt die Bebauung an und bildet beidseitig kleine Raumkanten. Mit markanten Deckhöhen, Stufen und Außenhaltungspunkten bildet das Grüne Band einen einflussreichen Rahmen für die Nutzung der Nachbarschaft und bietet einen Erholungsraum für ganz Tamm. Neben der Funktion als natürlicher Bewegungsraum betonen sich im topographischen Teilbereich Freiraumflächen. Die Regenwasserentsorgung wird durch Versickerungsböden sowie auf der Mischkante an. Als untergeordnete Freiraumelemente fungieren die beiden Grünflächen, die der Topographie angepasst liegen. Vom Grünen Band ausgehend tragen diese Grünstrukturen mit ihrem Streifencharakter dazu bei, die ursprüngliche Identität der Freizeite der Stadt weit zu verankern. Die gemeinschaftlichen Innenräume tragen das Thema Struktur fort und laden zum Spielen und Verweilen ein. Das Freiraumangebot für die direkten Anwohner wird ergänzt durch Erholungs- und Nutzflächen auf den Dächern. Dort sind neben Außenhaltungspunkten für die Bewohner auch Bodenbelägen geplant, welche unterschiedlichen Tier- und Pflanzenarten einen Lebens- und Rückzugsort zur Verfügung stellen. In den Vorzonen der Gebäude werden vor allem im nördlichen Quartiersbereich auch private Gartenelemente angeboten, die aufgrund der Hanglage häufig auf erhöhten Terrassenstufen liegen.

TYPLOGIE + NUTZUNG
Durch die Anbindung der in der Umgebung dominierenden Sattelschicht liegt das Quartier typologisch in der Kontext ein. Es entsteht ein heterogenes, vielfältiges Quartier mit unterschiedlichen Typologien. Durch den teilweise unterschiedlichen Blockrand wird eine Gliederung ermöglicht, welche Raum bietet für Nachbarschaften und Gemeinschaft. Die Nutzung der einzelnen Blöcke orientiert sich an den verschiedenen Bedürfnissen unterschiedlicher Lebensabschnitte und umfasst darüber hinaus mehrere Sonderformen. Nämlich angeordnet an das Sommerhalbjahr befinden sich Wohngruppen, die Generationenübergreifend und Kleinfamilien ermöglichen. Ergänzt wird das soziale Angebot durch eine Kita und gemeinschaftsfördernde Einrichtungen, wie das Haus der Arbeitslosen (Gemeinschaft, Nachbarschaft, Anknüpfung) und das Haus der Gemeinschaft (Veranstaltungsort, Treffpunkt für Vereine) entlang des Grünen Bands. Insbesondere um die Neue Mitte, an der Straße „Am Eggenhof“ und im Rathausquartier entstehen neue Gewerbeflächen mit einer überwiegenden Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss. Entlang des neuen Quartierswegs wird Raum für Start-Ups geschaffen. Die „Stadt der kurzen Wege“ wird so auf Quartierebene realisiert.

MOBILITÄT + ERSCHLIESSUNG
Multimodale Knotenpunkte werden im Quartier etabliert, sodass der motorisierte Individualverkehr auf das notwendige Minimum reduziert werden kann. Hierfür dienen eine zentrale Quartiersgarage sowie eine große Parkanlage in Bahnhofsnähe (PHF). Allen vier Garagen ist gemein, dass sie Fahradabstellplätze, Lade- und Verkaufsstellen (Fahrräder, Pedelecs, Fahrradanhänger, E-Roller, E-Autos) integrieren und so ein Netz von Sharing-Angeboten über das Quartier spannen. Von besonderer Relevanz für das System der dezentralen verschiedenen Mobilitäts-Hubs ist die großzügige Fahrradgarage in Bahnhofsnähe. Durch diese Anreize zur Reduktion des PKW-Besitzes wird ein nachhaltiger Lebensstil zur konstanten Option. Die Zufahrt ins neue Quartier beschränkt sich auf eine Haupterschließungsachse in Ost-West-Verlauf und davon abgehend eine untergeordnete Süd-Nord-Achse, die nur in eine Richtung befahren wird. Fuß- und Radwegenetzwerke bilden ein dichtes Netz über das gesamte Quartier. An mehreren Stellen decken sie an die Neue Mitte sowie dezentrale Quartiersplätze an und bilden damit das Grundgerüst für nachbarschaftliche Bewegungs- und gemeinschaftliche Aktivitäten. Besonders für die weitgehend autonomen Erschließungsansätze stellt der Steg, der für den Fuß- und Radverkehr die Brücke zum Ortsteil aber auch zu angrenzenden Quartieren schlägt. Entlang des Stegs sind punktuell direkte Zugänge ins Gebäude oder Abgänge bzw. Abfahrten an zentrale Plätze (Neue Mitte, Rathausplatz) vorgesehen. Als verbindendes Glied in zweiter Ebene greift der Steg den zugrundeliegenden Vernetzungsgedanken in verschiedenen Maßstäben auf (Quartier-, Tamm-, Tamm - Umfeld-, Ort) in seiner Funktion zu einem Fuß- und Radverkehrsnetz der besonderen Art beitragen und damit die Verortbarkeit des PKW deutlich machen.



RAMPE AM RATHAUSPLATZ, RAMPE ZUR NEUE MITTE IM HAUS DER GEMEINSCHAFT



SCHNITT C I M 1:1000



VOGELPERSPEKTIVE



PERSPEKTIVE DACHLÄNDEN + INNENHOF



PERSPEKTIVE NEUE MITTE



PERSPEKTIVE STEG