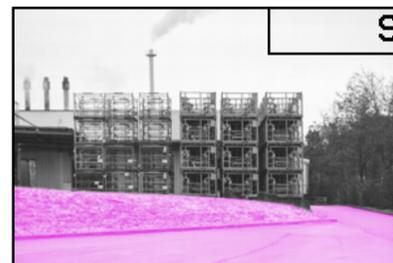
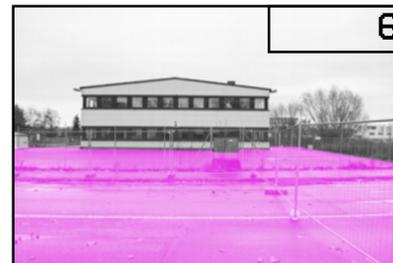
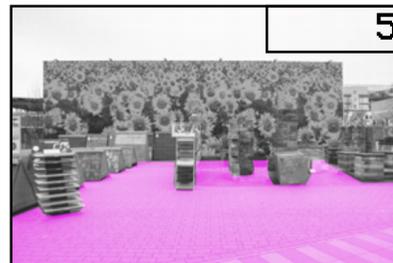
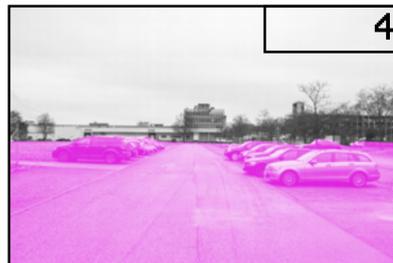
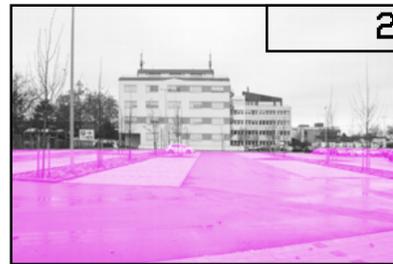


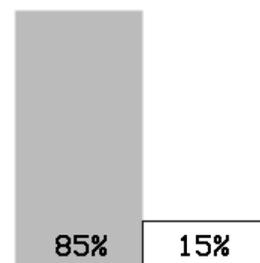
ANALYSE

BESTANDSAUFNAHME

VERSIEGELUNG

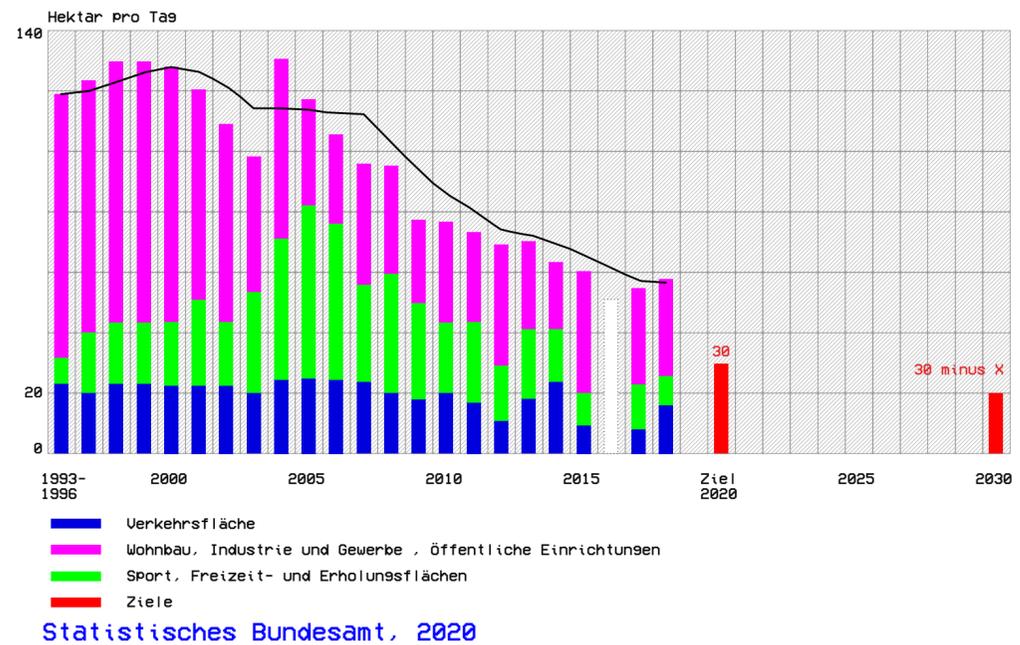


Versiegelungsgrad Hultb



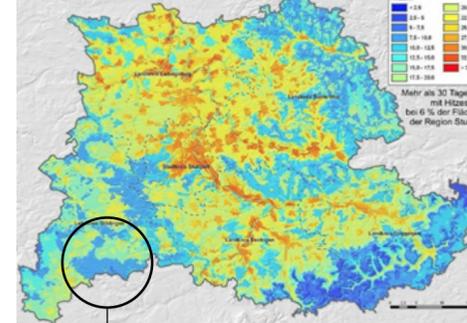
Steigende Versiegelung

Anstieg der Siedlungs und Verkehrsfläche

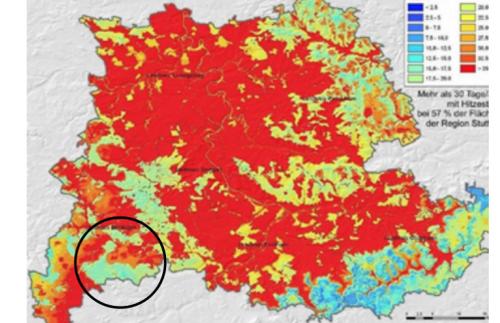


Wärmebelastung

Tage mit Wärmebelastung (1971 - 2000)



Tage mit Wärmebelastung (Prognose 2071 - 2100)

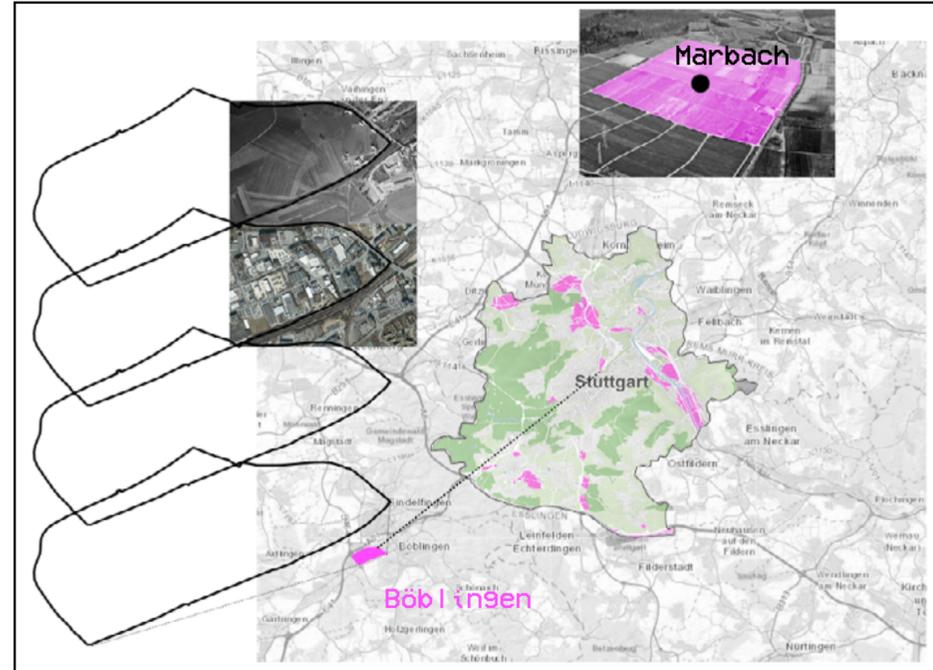


Forschungsbericht KLIMOPASS, Juni 2013

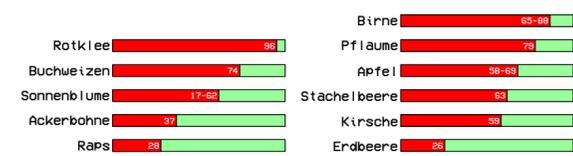
Tage mit Wärmebelastung

- < 2,5
- 17,5 - 20,0
- > 35

ÖKOLOGIE



Ertragsminderung bei Acker- und Wiesenpflanzen sowie Obst infolge fehlender Bestäubung durch Honigbienen

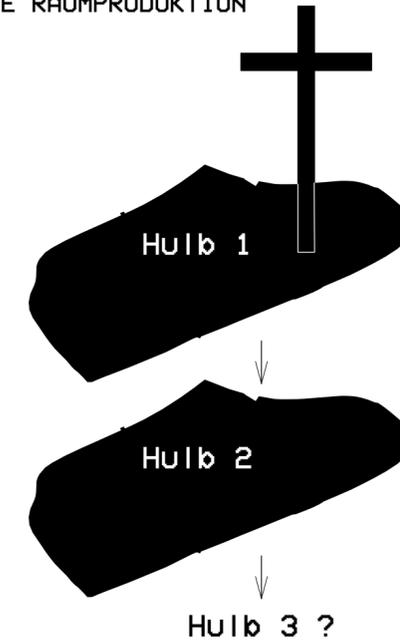


Bodenschutz

„Der Boden unter unseren Füßen enthält eine enorme biologische Vielfalt, deren Ausmaß bisher nur geschätzt werden kann und von der das gesamte oberirdische Leben abhängt. Ein Gramm Boden enthält Milliarden von Mikroorganismen, also Bakterien, Pilze, Algen und Einzeller. Unter einem Quadratmeter Boden leben Hunderttausende bis Millionen von Bodentieren, wie Fadenwürmer, Regenwürmer, Milben, Asseln, Springschwänze und Insektenlarven. Hochgerechnet auf einen Hektar ergibt das circa 15 Tonnen Lebendgewicht im durchwurzelbaren Bodenraum, was dem Gewicht von etwas 20 Kühen entspricht.“ (Umweltbundesamt, 2014)

ÖKONOMIE

AKTUELLE RAUMPRODUKTION



Lagerhallen und Produktionsgebäude



Fachmärkte und Verbrauchermärkte



Parkhaus



Wohngebäude



Die Nutzungsdauer ist meist kürzer als die technische Lebensdauer.
Nutzungsdauer = Alter + Restnutzungsdauer.

(Gabler Wirtschaftslexikon 2020)

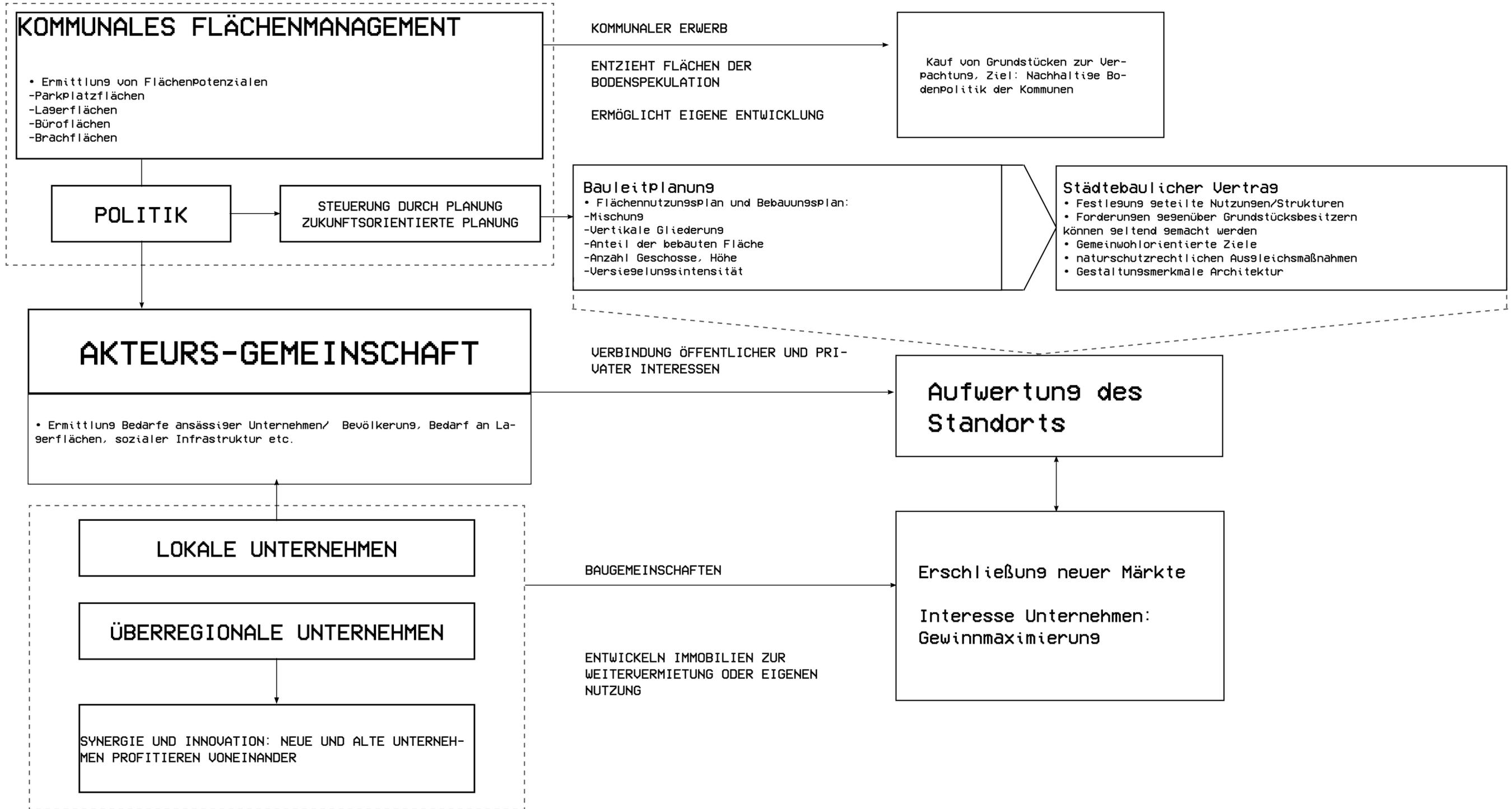
„Transformation von Unternehmen beispielsweise vom blue-collar-Betrieb zum white-collar-Unternehmen. Die Produktion wird teilweise verlagert, aber die Entwicklung ausgebaut“

„Durch die hohen Zuwachsraten des Internet-Handels werden von Unternehmen zunehmend Gewerbeflächen für Logistikzentren gesucht. Allerdings suchen diese Unternehmen häufig Flächen mittelfristig zur Miete, da sie die weitere Entwicklung nicht abschätzen können.“

„Bei der Gewerbeflächenplanung spielen qualitative Aspekte wie Lage, Beschaffenheit und Infrastrukturausstattung eine zentrale Rolle. Qualitätsaspekte von Gewerbeflächen bilden sowohl im Bestand als auch bei Neuplanungen einen wichtigen Erfolgsfaktor für die Verfolgung des Flächensparziels, um insbesondere die übermäßige Bereitstellung ungeeigneter, nicht nachgefragter Gewerbeflächen zu vermeiden.“
(„Gewerbeflächenentwicklung in Baden-Württemberg“, Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen, März 2016)

PROZESS

PROZESS:



SCHWARZPLAN



Böblingen Flugfeld

M 1:10.000

SZENARIO

PHASE 1

In der ersten Phase der Transformation Hulbs wird die Verbindung der S-Bahn Haltestelle mit dem Neubaugebiet Flugfeld gestärkt. Eine Aktivierungszone wird durch Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale gestärkt und zum Herzen des Gewerbegebiets. Durch Social-Hubs mit großer Strahlkraft und einem breiten Angebot an sozialer Infrastruktur wird der Standort gestärkt und attraktiver. 'Shared Infrastructure' an den Rändern des Gebiets greift die Stärken der bereits vorhandenen Infrastruktur auf und entwickelt diese weiter.

Logistik / Parken Gewerbe Social Hub Aktivierungszone Wohnen



PHASE 2

Weitere Flächen werden konsequent im gesamten Gebiet nachverdichtet. Durch Typologien mit flexiblen Grundrissen und Strukturen soll eine Langlebigkeit und Resilienz im Bezug auf wirtschaftliche Trends und Entwicklungen erreicht werden.

Unternehmen finden ein gestärktes Gebiet vor, welches breite Möglichkeiten für kooperative Produktion oder Forschung bietet.

Um der steigenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und eine Entlastung des Kanalisationsnetzes zu erreichen werden Brachflächen renaturiert und Retentionsbecken angelegt.

Logistik / Parken Gewerbe Social Hub Aktivierungszone Wohnen



PHASE 3

Durch die vorangegangene, vertikale Nachverdichtung und Stabilisierung HULBs, werden Synergien gefördert.

In den Außenbereichen ist weiterhin eine klassische Produktion möglich, im Innenbereich werden durch einen Fokus auf Forschung, Gewerbe und emissionsarme Produktion eine Nutzungsdurchmischung ermöglicht. Die flexiblen Typologien können Wohngrundrisse aufnehmen und z.B. durch Erweiterungen mit Laubengängen und außen liegenden Erschließungsstrukturen umgenutzt werden.

Die Lebensdauer der Gebäude wird dadurch stark erhöht und ein resilientes Stadtquartier geschaffen.

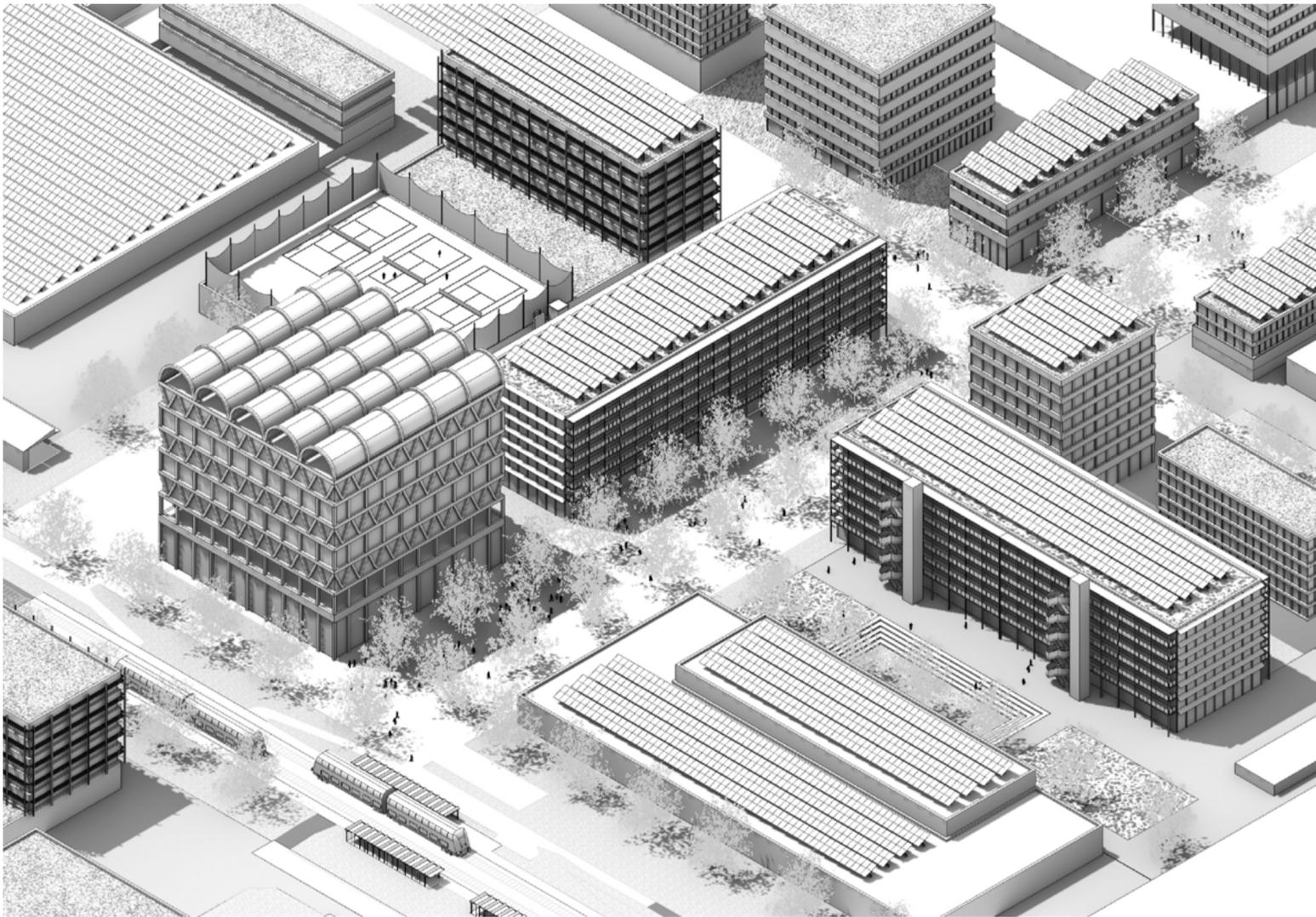
Logistik / Parken Gewerbe Social Hub Aktivierungszone Wohnen



LAGEPLAN



SITUATIONEN



EINGANG S-BAHN HALTESTELLE HULB

Die neue Eingangssituation wird vom Social-Hub dominiert, welches als Landmark auch der Orientierung im Gebiet dient. In enger Nachbarschaft stehen zwischen den alten gewerblichen Strukturen neue flexibel nutzbare Zeilenbauten, die Wohnen und Arbeiten miteinander in Einklang bringen. In der Erdgeschosszone finden sich größere oder kleinere Produktionsstätten und

Ladenlokale, darüberliegend Büroflächen, welche sich verändernden Arbeitssituation leicht anpassen. In den nachfolgenden Stockwerken können Büroflächen unkompliziert zu Wohnungen umgewandelt werden. Die Grundrisse lassen sich durch das offene Stützenraster, für unterschiedliche Lebensphasen der Bewohner*innen umgestalten.

