

KENNZAHLEN

GRZ:	0,76
GFZ:	2,88
Gesamtfläche:	6,70 ha
davon Bestand:	0,35 ha
Wohnbaufläche:	2,24 ha
Verkehrsfläche:	2,31 ha
davon Autofrei:	1,52 ha
Freiraum:	1,80 ha
BGF:	54.000 m²
Wohneinheiten:	375
Gewerbeeinheiten:	10
Einwohner:	ca. 800
EW/ha:	120
Stellplatz/WE:	0,8
P+R Stellplätze:	100

Das städtebauliche Konzept verbindet die ortstypische Baukultur mit moderner Bauweise. Auch durch die Verbindung der vorhandenen Freiräume werden Freiflächen mit hoher Aufenthaltsqualität generiert. Dabei ist die Leitidee, dass Identität durch die Auseinandersetzung mit der vorhandenen Bebauung und einer sinnvollen Ergänzung dieser, geschaffen wird. Die Neuplanung soll dabei in keiner Konkurrenz zur bestehenden Ortsmitte stehen, sondern diese in ihren Nutzungen lediglich ergänzen. Das Konzept sieht vor, äußerst behutsam mit bestehender Bebauung umzugehen und dennoch mutig neue Bereiche mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität zu schaffen. Wohnen und Mobilität soll dabei zukunftsorientiert gedacht werden, ohne die bestehende Stadtstruktur zu vernachlässigen. Die Ausbildung von Höfen mit gemeinschaftlicher Allmende nähern sich dabei dem Altbacher Ortstypus an und interpretiert diesen neu. Die öffentlichen Räume werden multicodiert gedacht, Freiräume integrieren Spiel- und Aufenthaltsflächen. Parkflächen integrieren Retentionsvolumen, Plätze schaffen Raum für Märkte, Treffpunkte und ein Umfeld für Wohnen und Arbeiten.



REGELGESCHOSS 1.OG M1:500

Bauabschnitte

- BA 1
- BA 2.1
- BA 2.2
- Sanierung
- BA 3



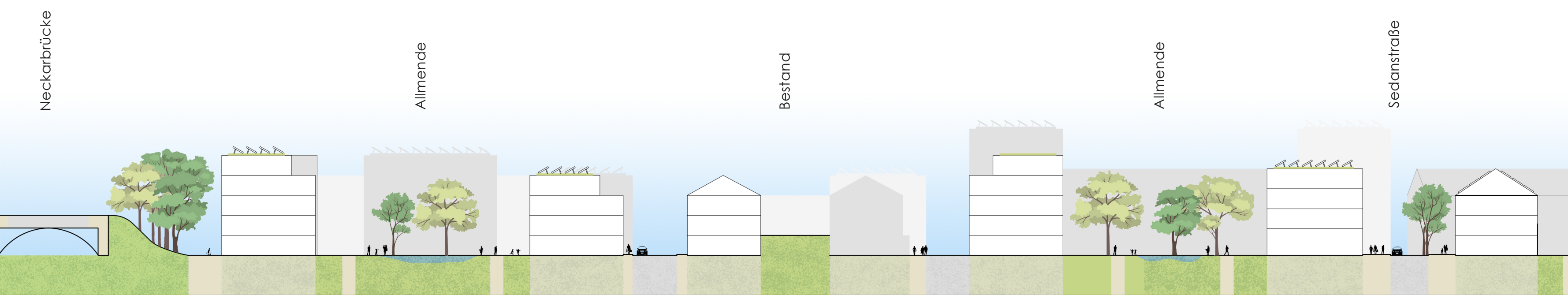
LAGEPLAN M1:1.000

M1:2.500

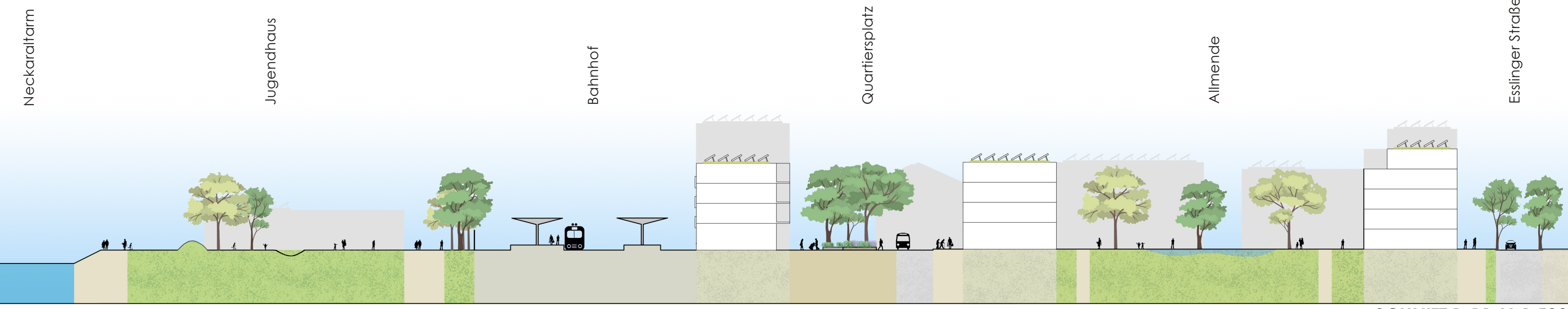
Eine sinnvolle Parzellierung der Bauabschnitte, hat im Konzept eine hohe Bedeutung und folgt dem Leitbild "Altbach blüht auf". Im ersten Bauabschnitt, mit dem "Säen des Samens" entsteht eine hofartige Bebauung, ausgeführt mit Flachdächern. Dabei werden die Raumkanten der Esslinger Straße aufgenommen und diese gefasst. Im Zuge dessen wird auch der Straßenraum neugestaltet. Die Neustrukturierung und Umgestaltung des Bahnhofplatzes stehen dabei im Fokus des Konzeptes. Dieser wird als Anker des Quartiers zentral ver-

ortet und aufgewertet. Durch das Spiel mit präzise gewählten Hochpunkten werden neue Orientierungspunkte im Quartier kreiert. Anschließend "blüht Altbach" in zwei Abschnitten - auf". Der Bauabschnitt 2.1 folgt dem Konzept, die vorhandene Bebauung mit ihren Satteldächern aufzugreifen und sinnvoll zu ergänzen. Südlich der Höfe entsteht ein urbaner Gebäuderegel mit Laubengängen und Schallschutz zu den Bahngleisen. Dadurch kann ein ruhiges Quartier mit geschützten Nachbarschaften entstehen. In Bauabschnitt 2.2 wird das Prin-

zip der gemeinschaftlichen Hofstruktur wieder aufgegriffen und in einen urbanen Kontext mit Flachdächern gesetzt. Abgerundet wird das Quartier durch die Neuformulierung des Auftakts nach Altbach. Zwei Hochpunkte fassen den Eingang und vollenden die neuen Raumkanten der Esslinger Straße. Im letzten Bauabschnitt, dem "Polenflug" wird der Heinrich-Meyer-Park erweitert. Inmitten von Grün und direkt am Fluss entsteht ein neues Jugendhaus.



SCHNITT A-AA M 1:500



SCHNITT B-BB M 1:500