

Wohnen am "Blau-Grünen Band"

Das Quartier soll trotz ländlichem Charakter durch eine freie Anordnung von Stadtvillen urbane Qualitäten ermöglichen. Insgesamt sind zwölf Gebäude von vier bis sechs Geschossen vorgesehen. Die Topographie betont dabei die Varianz der Gebäudehöhen innerhalb des Quartiers. Rundumlaufende Dachterrassen auf den Gebäuden schaffen Blickbezüge zum Heinrich-Mayer-Park und zum Kraftwerk. Die Ausrichtung der Gebäude erfolgt leicht schräg nach Süd Westen, wodurch eine optimale Belichtung der Räume gewährleistet wird. Entlang der Esslinger Straße sollen sich viergeschossige Gebäude mit Satteldächern an die bestehende Bebauung anpassen. Gewerbliche Nutzungen sollen attraktive Erdgeschosszonen schaffen. Auch entlang der Rampe sollen weitere Stadtvillen, die Möglichkeit bieten, kleine Gewerbeeinheiten wie Büros unterzubringen. Insgesamt sollen etwa **290 neue Wohneinheiten** entstehen, die zusammen eine **Bruttogeschosfläche von etwa 16 ha**, bei einer **Gebäudegrundfläche von 10 ha**, ergeben. Die Bedeutung des Freiraums wird auch durch weitere städtebauliche Kennzahlen deutlich. Die **unbebaute Fläche beträgt 45 ha** und spiegelt somit die Konzeptidee eines durchgrünten und gering versiegelten Quartiers wider.

Mit dem Leitbild „Wohnen im Park“ soll in zentraler Nähe zum Bahnhof ein neues identitätsstiftendes Quartier mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität im Grünen entstehen. Die vegetative Freiraumgestaltung wird dabei nicht nur im Quartier zum zentralen Element, sondern soll auch bestehende Freiflächen und den öffentlichen Raum aufwerten. Als Teil der Umgestaltung soll sich die Esslinger Straße zur fußgänger- und fahrradfreundlichen Lebensader Altbachs entwickeln.

Die Esslinger Straße hat im Querschnitt eine Breite von 16,50 m. Die Fahrbahnbreite beträgt 6 m. Zu jeder Fahrbahnseite gliedern sich, durch einen Bordstein erhöht, 1,5 m Radweg und 2 m Gehweg. Ein Grünstreifen trennt den Fußgänger vom Fahrradfahrer. Auch die Bachstraße soll als Teil des Konzepts gestärkt werden und an Aufenthaltsqualität gewinnen. Der Straßenraum soll als Shared Space genutzt werden. Bestehende Parkplätze können in die Tiefgarage oder das Parkhaus des neuen Quartiers verlegt werden und ermöglichen eine autofeie Gestaltung. Die übergreifende Formsprache zieht sich über die Querung der Esslinger Straße fort und in die angrenzende Unterführung hinein, die mit einer Breite von 10 m offener und lichtdurchfluteter gestaltet wird.

