

DAS QUARTIER MIT ZUKUNFT.

Die neue Hangweide



Impulsvortrag 3

„Quartiersentwicklung Hangweide“ Kernen

Agenda

- (1) **Projektinitiierung**
- (2) **Projektrahmenbedingungen**
- (3) **Projektkonzeption**
- (4) **Innovative Prozesse**
- (5) **Innovative Konzepte**

Projektinitiierung

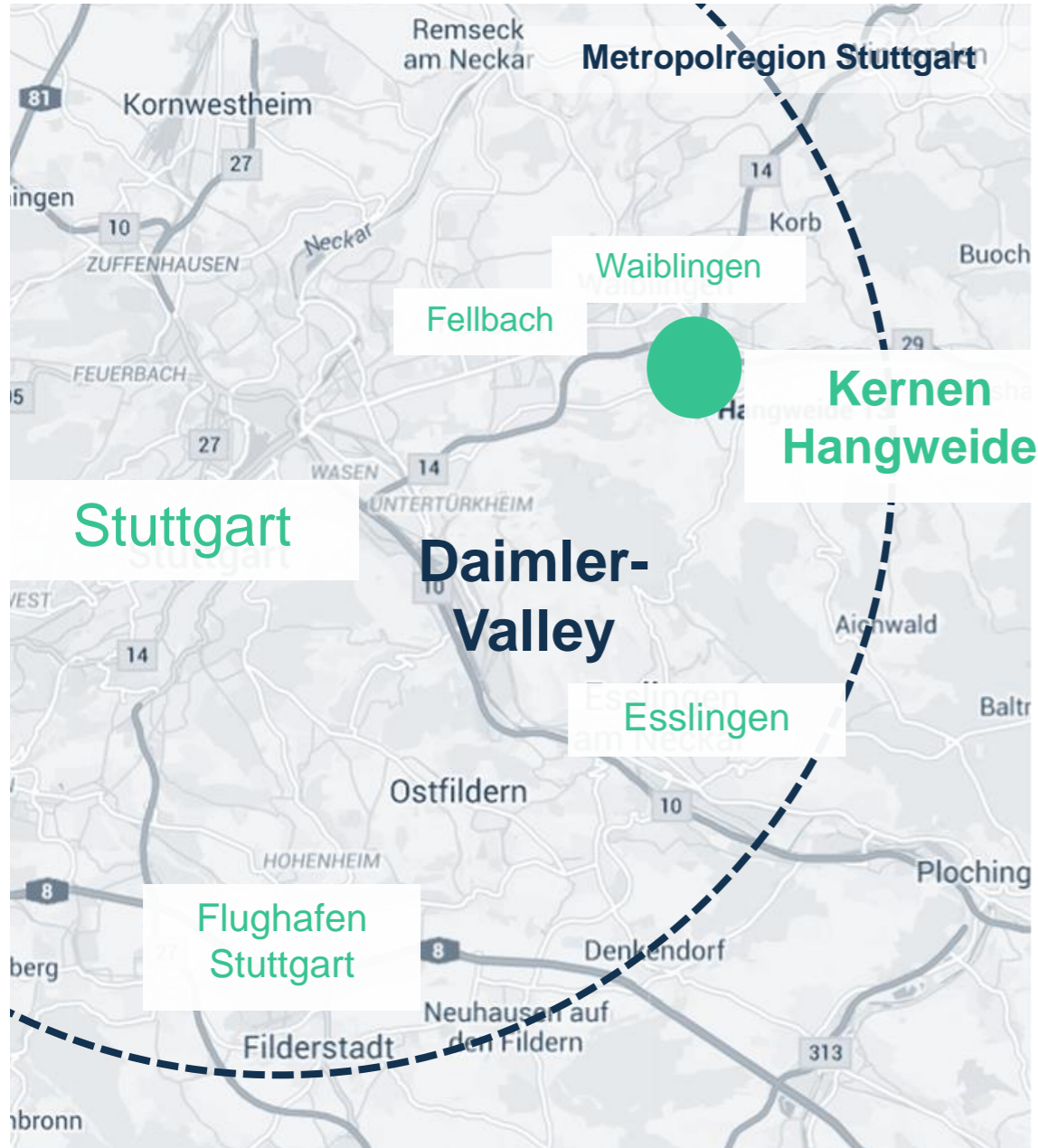
Aufgabe einer Sozialimmobilie mit Tradition...



- Das **Entwicklungsareal** der Diakonie Stetten beherbergte - als **dezentraler Pflege- und Betreuungsschwerpunkt** - rund **400 Menschen mit Behinderung**
- Im **Jahr 2014** wurde die **Durchführung** einer ersten **Machbarkeitsstudie** zur **Entwicklung** des **Areals** von der **Gemeinde Kernen** und der **Diakonie Stetten** in **Auftrag** gegeben
- Im Zuge der **Novellierung** der **Landesheimbauverordnung BW** „**Inklusionsgesetz**“ musste die **Liegenschaft** **Ende 2017** **größtenteils aufgegeben** werden

Projektrahmenbedingungen

im Speckgürtel von Stuttgart...



Entfernung – Stuttgart Hauptbahnhof

- **PKW** 15 km bzw. ca. 15 - 20 Minuten
- **S-Bahn** ca. 25 - 30 Minuten

Entfernung – Daimler AG Werk Untertürkheim

- **PKW:** 9 km bzw. ca. 10-15 Minuten
- **S-Bahn:** ca. 20-25 Minuten

ein Standort mit großer Tradition ...



- **Grundstücksfläche** von ca. 8,5 ha mit rund 30 **Bestandsgebäude** aus den 50er-Jahren
- **Sehr attraktive Wohnlage** mit direkter **Einbettung** in die **Kulturlandschaft „Remstal“** zwischen Rommelshausen und Stetten
- **privilegierte Südhanglage** umgeben von einem **Landschaftsschutzgebiet** im **Beibach-Tal**

Projektkonzeption

Partnerschaft mit öffentlichem Hintergrund...

Projektgemeinschaft „Zukunftsprojekt Hangweide“



- Ende 2019 wurde das Areal durch die Projektgemeinschaft „Zukunftsprojekt Hangweide“ von der Diakonie Stetten erworben
- Gemeinsame Entwicklung des Areals durch die Projektpartner im Rahmen einer einzigartigen Projektgesellschaft
- 3 Partner mit öffentlichen bzw. teilöffentlichen Background
- Einbringung der jeweiligen Fähigkeiten und Stärken in die Projektgemeinschaft

Einbindung unterschiedlicher Akteure...

Beteiligung „Öffentlichkeit“	2018 bis 2021	Projektvorbereitungsphase Offizieller Projektstart / PRE-Development / Grundstücksvorbereitung
	2018	Beginn breit angelegte, begleitende Bürgerbeteiligung
	Mai 2019	Erwerb Grundstücke / Gründung Projektgemeinschaft
	2019 bis 2020	Durchführung europaweites Wettbewerbsverfahren
	2020 bis 2021	Durchführung Bebauungsplanverfahren / Erstellung erforderliche Planungen und Gutachten
	2022 bis 2027	Projektumsetzungsphase Gebäuderückbau / Grundstückerschließung / Vermarktung

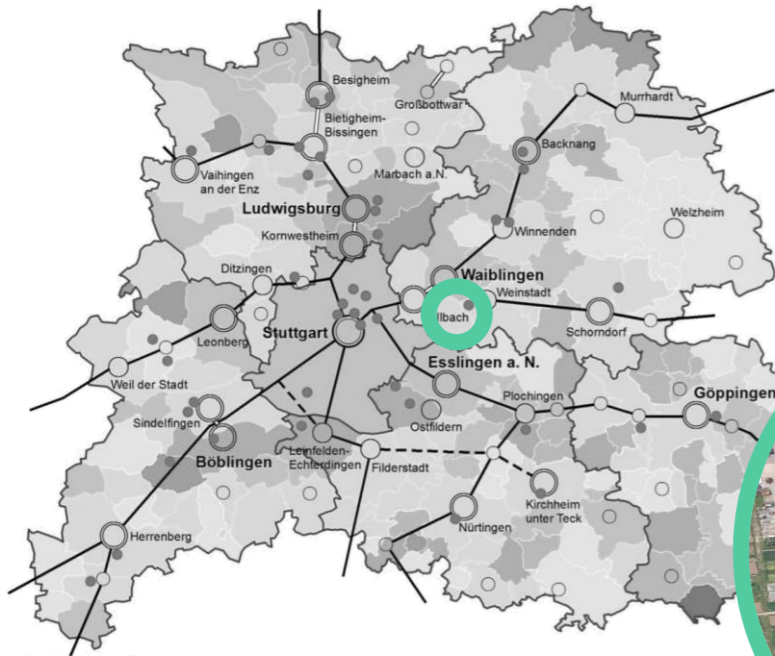
- Lange **Projektinitiierungsphase** von **2014-2018** aufgrund der **herausfordernden Projektrahmenbedingungen**
- **Antragstellung** zur **Aufnahme** in das **IBA`27-Netzwerk** durch die **Gemeinde Kernen** im Jahr **2019**
- **Eintritt** in das **IBA`27-Netzwerk** nach **umfassenden Beratungen** im **Juni 2020**

Leben und Arbeiten im grünen Herzen der des Remstals...

DAS QUARTIER MIT ZUKUNFT.

Die neue Hangweide

„Die Entwicklung eines
innovativen, nachhaltigen, intelligenten und inklusiven
Wohnquartiers als wegweisender Beitrag zum Megatrend der
Urbanisierung in der Metropolregion Stuttgart“



© VRS 2016, Daten Statistisches Landesamt Baden-Württemberg



Transformation einer ehemaligen Sozialliegenschaft in ein Wohnquartier...

Entwicklung eines **sozial durchmischten und hochverdichteten**

Quartiers zur Schaffung von Wohnraum für ca. 1.000 bis 1.200

Einwohner

- Das Quartier soll zukünftig **planungsrechtlich** als „**Urbanes Gebiet**“ festgesetzt werden
- Es sollen planungsrechtlich...
 - **ausschließlich Geschosswohnungsbaugrundstücke** ausgewiesen werden
 - **mindestens 70.000 m² an Geschossflächen** entstehen
 - **Geschosswohnungsbauten** mit bis zu **7 Vollgeschossen** entstehen
- Der **öffentliche Verkehrs-, Grün- und Freiflächenanteil** muss auf **maximal 25 %** der **Bruttobaulandfläche** reduziert werden
- Es sind **17,5 %** der entstehenden Wohnflächen für **öffentlich geförderten Wohnungsbau** vorzusehen

Projektkonzeption

Entwicklungsansprüche

Nachhaltiger Weg zum Quartier der Zukunft...

Innovative Prozesse

kreative Entwicklungsprozesse, zukunftsweisende
Partizipationsverfahren...

Förderung der Baukultur

innovativer Städtebau, lebenswerte Freiräume, hochwertige
Architektur...

Vielfältige Lebensräume

urban, sozial durchmischt, gemeinschaftlich,
unverwechselbar, menschenfreundlich...

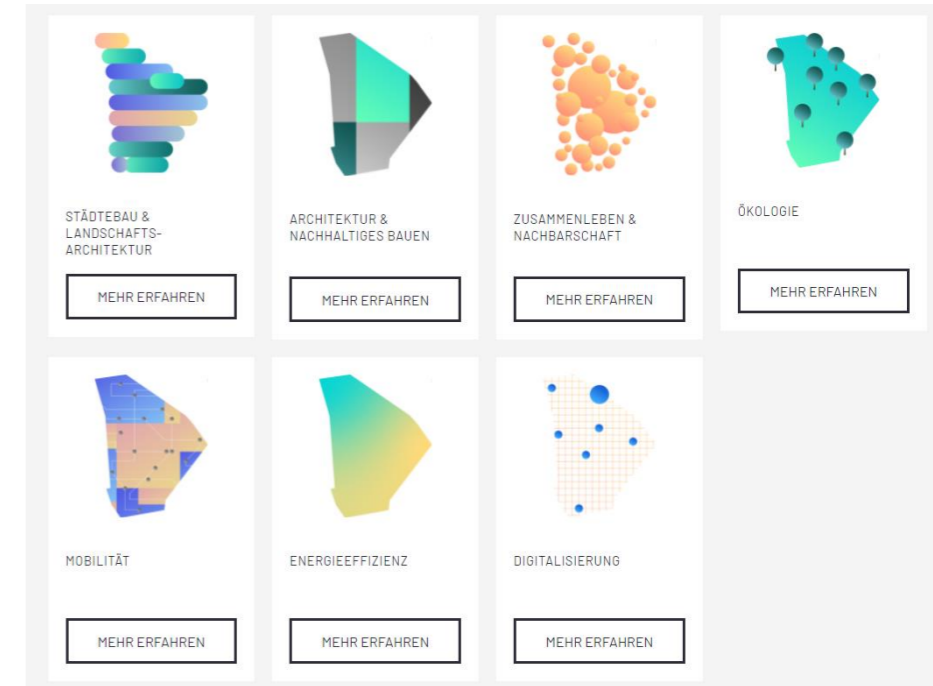
Nachhaltige Entwicklung

intelligente Architektur, grüne Infrastruktur, Urban Mining,
verträgliche Dichte...

Innovative Digitalisierung und Mobilität

intelligente Netze, neue wegweisende Technologien, effizient
Angebote, ressourcenschonend, stadtverträgliche...

ökonomisch
nachhaltig
Wohnvielfalt
Durchmischt
Nachbarschaft
Quartier einzigartig
Energie
Bürger urban Leben
sozial Landschaft Natur
Architektur
Ökologie
Kernen Qualität IBA
Mobilität
Digitalisierung
Bauen
innovativ
Hangweide



Innovative Prozesse

Innovative Prozesse

Wettbewerbsverfahren

kreative Entwicklungsprozesse...



Durchführung eines europaweiten
städtebaulich-landschaftsplanerischen
Realisierungswettbewerbs im Dialogverfahren

Beteiligten politische Akteure und Gremien

Beteiligung der Öffentlichkeit

Begleitung des IBA`27-Netzwerks



zukunftsweisende Partizipationsverfahren...



Durchführung eines bereit angelegten Beteiligungsprozesses mit der Bürgerschaft, den politischen Entscheidern und interessierten Akteuren aus der Region



Innovative Konzepte

Innovative Konzepte

Wettbewerbsergebnis

Leben im urbanen Dorf...



Innovative Konzepte

Wettbewerbsergebnis

nachhaltiger und innovativer Städtebau...



Quartier des gemeinschaftlichen Lebens...



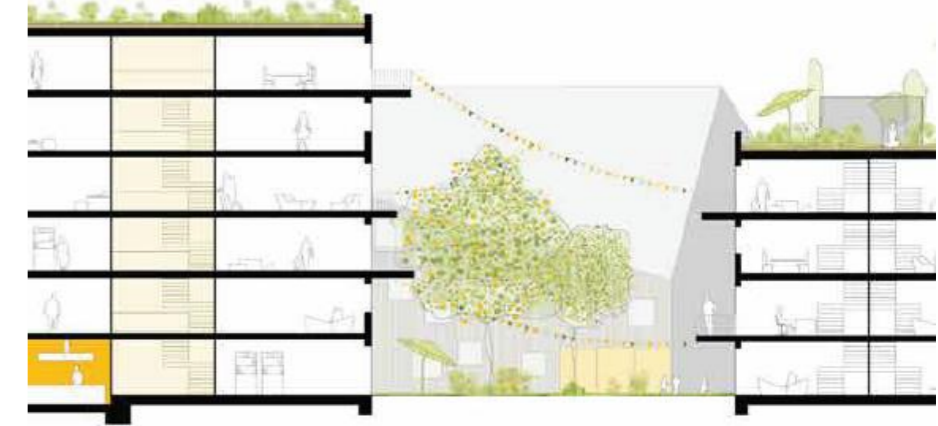
Saum
Die Baufelder umgibt ein Saum. Dieser dient als Aneignungzone und Schwellenraum und kann von den Nutzern des Erdgeschosses bespielt werden.



Inklusive Nachbarschaften
Die Bebauung der Baufelder setzt sich immer aus unterschiedlichen Gebäudetypen zusammen. So können innerhalb eines Baufeldes verschiedene Wohnformen angeboten werden und eine Mischung ermöglicht werden. Wohnen für Menschen mit Behinderung oder Mehrgenerationen wohnen können auf diese Weise einfach integriert werden. Ein inklusives Quartier kann entstehen.



nachbarschaftliche Orte
Die räumliche Aufweitungen entlang der Promenade in Kombination mit Nichtwohnnutzungen in diesen Bereichen schaffen nachbarschaftliche Plätze. Hier kann sich



Hof

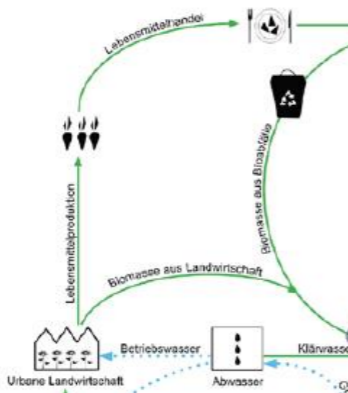
Quartier der Kreisläufe und der neuen Mobilität...



QUARTIER der KREISLÄUFE

(Energie- und Nachhaltigkeitskonzept)
M 1:1000

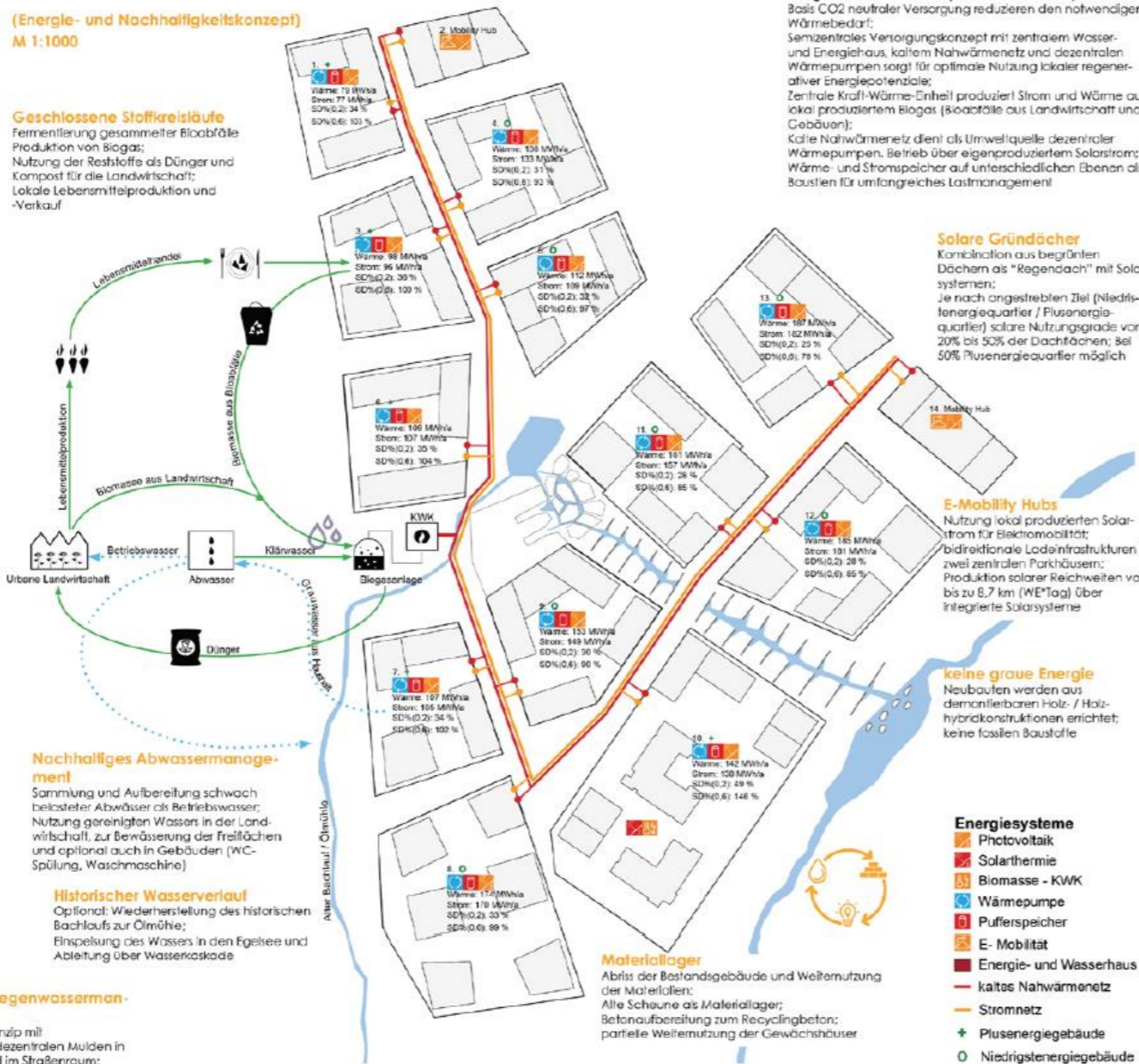
Geschlossene Stoffkreisläufe
Fermentierung gesammelter Bioabfälle
Produktion von Biogas;
Nutzung der Reststoffe als Dünger und Kompost für die Landwirtschaft;
Lokale Lebensmittelproduktion und -verkauf



Nachhaltiges Abwassermanagement
Sammlung und Aufbereitung schwach belasteter Abwässer als Betriebswasser;
Nutzung gereinigten Wassers in der Landwirtschaft, zur Bewässerung der Freiflächen und optional auch in Gebäuden (WC-Spülung, Waschmaschine)

Historischer Wasserverlauf
Optional: Wiederherstellung des historischen Bachlaufs zur Ölmühle;
Einspeisung des Wassers in den Egelsee und Ableitung über Wasserkaskade

Nachhaltiges Regenwassermanagement
Kaskadenartiges Prinzip mit Gründächern und dezentralen Mulden in den Baufeldern und im Straßenraum;



Energieautarkes und emissionsfreies Quartier
Energieeffiziente Gebäude (KW40 bis Passivhaus) als Basis CO2 neutraler Versorgung reduzieren den notwendigen Wärmebedarf;
Semizentrales Versorgungskonzept mit zentralem Wasser- und Energiehaus, kaltem Nahwärmenetz und dezentralen Wärmepumpen sorgt für optimale Nutzung lokaler regenerativer Energiepotenziale;
Zentrale Kraft-Wärme-Einheit produziert Strom und Wärme aus lokal produziertem Biogas (Bioabfälle aus Landwirtschaft und Gebäuden);
Kalte Nahwärmenetze dienen als Umweltquelle; dezentraler Wärmepumpen, Betrieb über eigenproduziertem Solarstrom; Wärme- und Stromspeicher auf unterschiedlichen Ebenen als Baustein für umfangreiches Lastmanagement

Solare Gründächer
Kombination aus begrünten Dächern als "Regendach" mit Solar-systemen;
Je nach angestrebten Ziel (Niedrigenergiequartier / Plusenergiequartier) solare Nutzungsgrade von 20% bis 50% der Dachflächen; Bei 50% Plusenergiequartier möglich

E-Mobility Hubs
Nutzung lokal produzierten Solarstrom für Elektromobilität;
bidirektionale Ladeinfrastrukturen in zwei zentralen Parkhäusern;
Produktion solarer Reichweiten von bis zu 8,7 km (WE*Tag) über integrierte Solarsysteme

keine graue Energie
Neubauten werden aus demontierbaren Holz- / Holzhybridelementen errichtet;
keine fossilen Baustoffe

Materiallager
Abriss der Bestandsgebäude und Weiternutzung der Materialien;
Alle Schäume als Materiallager;
Betonaufbereitung zum Recyclingbeton; partielle Weiternutzung der Gewächshäuser

- Energiesysteme**
- Photovoltaik
 - Solarthermie
 - Biomasse - KWK
 - Wärmepumpe
 - Pufferspeicher
 - E-Mobilität
 - Energie- und Wasserhaus
 - kaltes Nahwärmenetz
 - Stromnetz
 - Plusenergiegebäude
 - Niedrigstenergiegebäude





Projektgemeinschaft „Zukunftsprojekt Hangweide“

Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart

hangweide@kernen.de
hangweide@lbbw-im.de
hangweide@kreisbaugruppe.de

www.hangwei.de