

WohnLAB Esslingen

Studentischer Wettbewerb

Daniel Fluhrer, Wolfgang Ratzler, Stadt Esslingen	Grußwort	07
FG Internationaler Städtebau + Entwerfen	Einleitung	08
Max Mütsch	Fluidum - Urban Reset (1. Preis)	14
Minseok Chang	Ein Weg - drei Dörfer (3. Preis)	18
Saebom Song	Heartbeat (3. Preis)	22
María Sebastián Guerrero	From horizontal to vertical space (Sonderpreis)	26
Laurine Bächtold	Irrgarten (Anerkennung)	30
Hyunji Lee	Patchwork City (Anerkennung)	34
Theresa Seidel	Wohninsel(n) am Hang	38
Theresa Dettmer	Schneewittchen	42
William Mazerat	Auf den Stufen	46
Anna Borosiva	Treppen Hoch	50
Philipp Gärtner	Aus alt mach neu	54
Robert Plasa	Link Park Hainbachtal	58
Thomas Fischer	Weiche Schale harter Kern	62
Andrea Merle	Paradise City	66
Anlagen	Juryprotokoll	71
	Impressum	74

Es ist eine gern gepflegte Tradition im Esslinger Stadtplanungs- und Stadtmessungsamt, aktuelle und anspruchsvolle Aufgabenstellungen aus der kommunalen Planungspraxis dem studierenden Nachwuchs zugänglich zu machen. Unsere Hintergedanken sind dabei nicht ohne Eigennutz – sicher ist es richtig, dem Lehrpersonal der Hochschulen und ihren Studenten Fragen aus der Praxis zu vermitteln, uns interessieren aber viel mehr die Ergebnisse aus der frischen, unkonventionellen Herangehensweise von angehenden Stadtplaner/innen, die von der „kommunalpolitischen Pragmatiker-Schere im Kopf“ völlig unbelastet sind.

Eine besonders spannende Aufgabe ist die Nachnutzung unseres in einem Wohngebiet auf Halbhöhenlage liegenden Hochschulstandorts. Dieses Innenentwicklungs-Potential ist eine große Chance für Esslingen: Wohnungen mit attraktiver Fernsicht, eingebunden in versorgende und soziale Infrastruktur und mit bester Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Es gilt auszuloten, wieviel Dichte verträglich ist, welche Mischungen möglich sind und wie die Qualitäten des gesamten Stadtteils und seines soziales Lebens auf Dauer gesteigert und gefestigt werden können.

Wie entsteht „Heimat“? Was können oder müssen stadträumliche und architektonische Beiträge leisten? Und die Ästhetik der gebauten Umwelt? Es darf nicht vergessen werden, dass die gebaute Stadt, das Quartier und die Wohnung maßgeblich Einfluss auf Lebensqualität und Zufriedenheit ihrer Bewohner haben. Wohnen ist mehr als der Schutz vor Regen und Kälte.

Wir sind froh darüber, den Studierenden des KIT ein städtebauliches Experimentierfeld mit realistischem Hintergrund zur Verfügung gestellt zu haben, damit sie für all diese und andere Fragen Antworten aufspüren, ausprobieren, kommunizieren und vergleichen.

Und wir laden Sie, die Leserinnen und Leser dieser Dokumentation ein, sich mit uns auf neue Erkenntnisse, überraschende Wendungen und sprudelnde Kreativität zu freuen.



Anlass und Situation

Esslingens Hochschule soll umziehen. Mit der geplanten Verlegung der Hochschule in die Stadt wird die seit den 1970er Jahren bebaute „Flandernhöhe“ frei und bietet auf 6,7 ha neue Möglichkeiten für eine zukunftsorientierte Wohnbauflächenentwicklung der Stadt Esslingen. Für diese spannende Zukunftsaufgabe ist die Stadt Esslingen auf der Suche nach einer Vision für das freiwerdende Areal und hat zu diesem Zweck die Kooperation mit der Architekturfakultät der Universität Karlsruhe (KIT), hier dem Institut für Internationalen Städtebau und Entwerfen unter Leitung von Frau Prof. Dr Engel gesucht. Mit Hilfe eines offenen universitären Entwurfsprozesses, eines studentischen Wettbewerbs sollte zunächst eine Vielfalt an Entwicklungsoptionen und die möglichen Grenzen und Konsequenzen einzelner Visionen erfasst werden. Nach gemeinsamer Vorbereitung wurde in einem intensiven Dialog im Sommersemester 2013 ein mehrstufiges Entwurfsstudio mit 14 StudentInnen im Rahmen des Masterstudiums durchgeführt.

Esslingen ist 13 km südöstlich von Stuttgart in den Weinbergen am Neckar gelegen. Die Stadt hat eine etwa 1000-jährige Geschichte und bietet neben ihrer historischen Innenstadt mit ihren typischen Fachwerkhäusern, der ältesten zusammenhängenden Fachwerkstraße noch weitere touristische Attraktionen. Heute leben in der Stadt etwa 88.000 Menschen, aber mit der Lage in der Metropolregion Stuttgart und als Firmenstandort von Hengstenberg und der international agierenden Technologiefirma Festo erlebt Esslingen eine hohe Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Die Hochschule Esslingen (HSE) unterhält mehrere Standorte in der Stadt. Das Areal auf der „Flandernhöhe“ gehört seit den 1970er Jahren dazu. Aktuell muss das in die Jahre gekommene Gebäudeensemble dringend energetisch und brandschutztechnisch saniert werden. Mit dem Freiwerden der Flächen des ehemaligen Güterbahnhofs und des Hengstenbergareals bietet sich der Hochschule mit dem 12ha großen Entwicklungsareal „Neue Weststadt“ eine Erweiterungsmöglichkeit mit Innenstadtlage. Eine Verlagerung der Fachhochschule wäre ein wichtiger Impuls für die dortige, mittels Städtebaulichen Rahmenplan vorbereitete Entwicklung. Das Freilenken der bisherigen Fläche ermöglicht die Entwicklung eines attraktiven innenstadtnahen Wohnquartiers auf der Flandernhöhe.

Die Flandernhöhe liegt 2 km von der historischen Innenstadt entfernt. Das Gelände liegt nordöstlich der Innenstadt auf einer Anhöhe. Am östlichen Ende des sich von Westen erstreckenden, schmalen Höhenrückens „Flandernhöhe“ beginnt das Gelände der Hochschule etwa ab Höhe des Parkhauses nach Süd/Osten und Norden (von ca. 345 m üNN auf 310 m üNN über eine Länge von ca. 300 m) abzufallen. Von diesem Bereich aus besteht eine schöne Aussicht auf Teile der Stadt, das Neckartal und in Richtung Osten zur Schwäbischen Alb.

Abb. 01 historisches Esslingen,
Wikipedia
Abb. 02 historisches Esslingen.
design ur life



Abb. 03 Verortung. Bing Maps
 Abb. 04 Hauptgebäude. Stadt Esslingen
 Abb. 05 Mensa. Stuttgarter Nachrichten
 Abb. 06 Sporthalle. Stadt Esslingen
 Abb. 07 Parklandschaft. Stadt Esslingen
 Abb. 08 Parklandschaft. Stadt Esslingen

Der heutige Hochschulstandort ist eingebettet in Wohnbebauung:

- südlich der Flandernstraße Ein-/Zweifamilienhäuser auf großen, begrünten Grundstücken und von der Flandernstraße sanft abfallender Südhanglage;
- östlich der Rotenackerstraße Reihenhausezeilen auf einem Osthang;
- im Norden an der Eugen-Bolz-Straße Geschosswohnungsbau in Zeilen (1960er und 1980er Jahre), auf einem nach Norden abfallenden Hang;
- im Westen auf einem Höhenrücken (Flandernhöhe) die Wohnbebauung auf der Fläche der ehemaligen Funkerkaserne (ab 1990er Jahre) mit drei- bis viergeschossigen Zeilen, Gruppen und Punkthäusern;
- im Nordwesten und im Norden, zur Eugen-Bolz-Straße, liegen der Kinderspielplatz Bernhard-Denzel-Weg und die Schule St. Bernhard. Nahversorgung findet sich im Stadtteil St. Bernhardt in der Rotenackerstraße (geringer Umfang) und im Westen im Stadtteil Hohenkreuz in der Wäldenbronnerstraße. Der Bereich ist über die Rotenackerstraße und im weiteren Verlauf über die Wieland- und Mülbergerstraße an die Innenstadt sowie über die Hirschlandstraße an Oberesslingen angebunden. Die Rotenackerstraße, die den Bereich im Osten begrenzt, hat eine durchschnittliche tägliche Verkehrsbelastung von etwa 14 500 Kfz. Im Taktverkehr wird der Bereich von sieben Buslinien bedient, die Fahrtzeit zum ZOB am Bahnhof Stadtmitte liegt bei etwa 10 Minuten.

Aufgabe

Mit dem zunehmenden Wachstumsdruck auf die Städte, der daraus resultierenden Forderung nach flächensparendem Bauen und dem heutigen Wunsch nach identitätsstiftenden Quartieren sind neue Formen

des Wohnens nötig. Ziel des Entwurfsstudios war es, Visionen und Szenarien zu entwickeln, die Wege aufzeigen wie die Flandernhöhe zu einem vielfältigen, urbanen, programmatisch durchmischten und räumlich vernetzten Stadtbaustein transformiert und weiterentwickelt werden kann. Mit einem unvoreingenommenen Blick der StudentInnen sollten Defizite und Potentiale des Areals identifiziert, hinterfragt und in konstruktive, realistische, aber dennoch ideenreiche Visionen übersetzt werden. Dabei sollte die inhaltliche Auseinandersetzung mit der Nutzung des Wohnens als solches und der mögliche Umgang mit dem vorhandenen Gebäudeensemble zentrale Bestandteile der Entwurfsaufgabe darstellen. Wer will hier wohnen und wie? Auch unsere 'Wohngewohnheiten' verändern sich mit unserer Gesellschaft. Wie können die Anforderungen von räumlicher Flexibilität, Bezug zur Natur, Privatsphäre trotz Verdichtung, Geborgenheit in einer sich schnell wandelnden Welt Teil des Entwurfs werden?

Mit folgenden Fragestellungen galt es sich während des Entwurfs auseinanderzusetzen:

Bestand + Genius Loci

Bietet der bauliche Bestand Potenzial für identitätsstiftende Merkmale? Kann er umgenutzt werden? Was kann erhalten bleiben, was muss verändert werden? Was sind die Potentiale und Defizite des Areals?

Lebenswelten

Wie wird in Zukunft gewohnt? Wie sehen Nachbarschaften der Zukunft aus? Wie neue Wohntypologien? Wie neue Wohnmodelle? Wer soll hier leben und wie? Welche zusätzlichen Nutzungen werden benötigt, um das zu entwickeln? Wie kann eine neue Identität, eine neue Adresse an diesem exponierten Standort kreiert werden?

Freiräume + Landschaft

Wie kann der Ausgleich zwischen Verdichtung und qualitativem öffentlichen Freiraum erfolgen? Wie können Übergänge zwischen privat, halb-öffentlich und öffentlichen Räumen aussehen? Wie können qualitative Freiräume gestaltet werden und was können sie für zusätzliche Aufgaben übernehmen? Wie sehen gemeinschaftlich und wie privat genutzte Außenräume aus?

Vernetzung + Erschließung

Wie kann das Areal an die umliegende Bebauung angeschlossen und mit ihr vernetzt werden (infrastrukturell/ inhaltlich)?

Das Entwurfsstudio

Nach gemeinsamer Aufbereitung der Entwurfsaufgabe mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Esslingen wurde zu Beginn des Semesters zunächst das Entwurfsgelände entdeckt und die ersten Ideen und Eindrücke in Form einer persönlichen mental-map durch die einzelnen StudentInnen vorbereitet. Auf dieser Grundlage wurden die einzelnen Entwurfsideen generiert, die sich durch einen sehr unterschiedlichen und breitgefächerten Umgang mit dem Areal und insbesondere mit dem vorhandenen Gebäudeensemble auszeichnen.

In zwei Zwischenpräsentationen wurden die Entwürfe durch die Lehrenden und die Vertreter des Stadtplanungsamtes Esslingen kritisch auf ihre jeweiligen Stärken und Schwächen hinterfragt. Im Laufe dieses Prozesses konnte jede Entwurfsidee weiter geschärft und qualitativ weiter

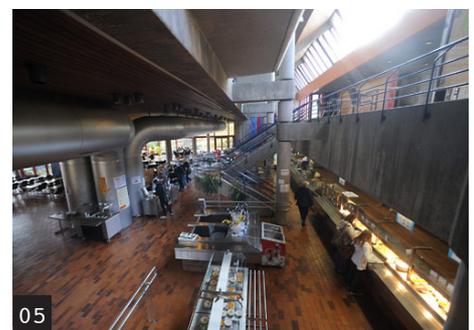
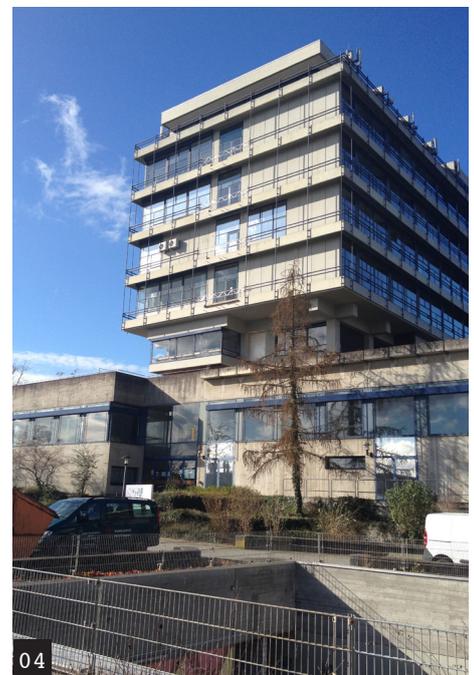




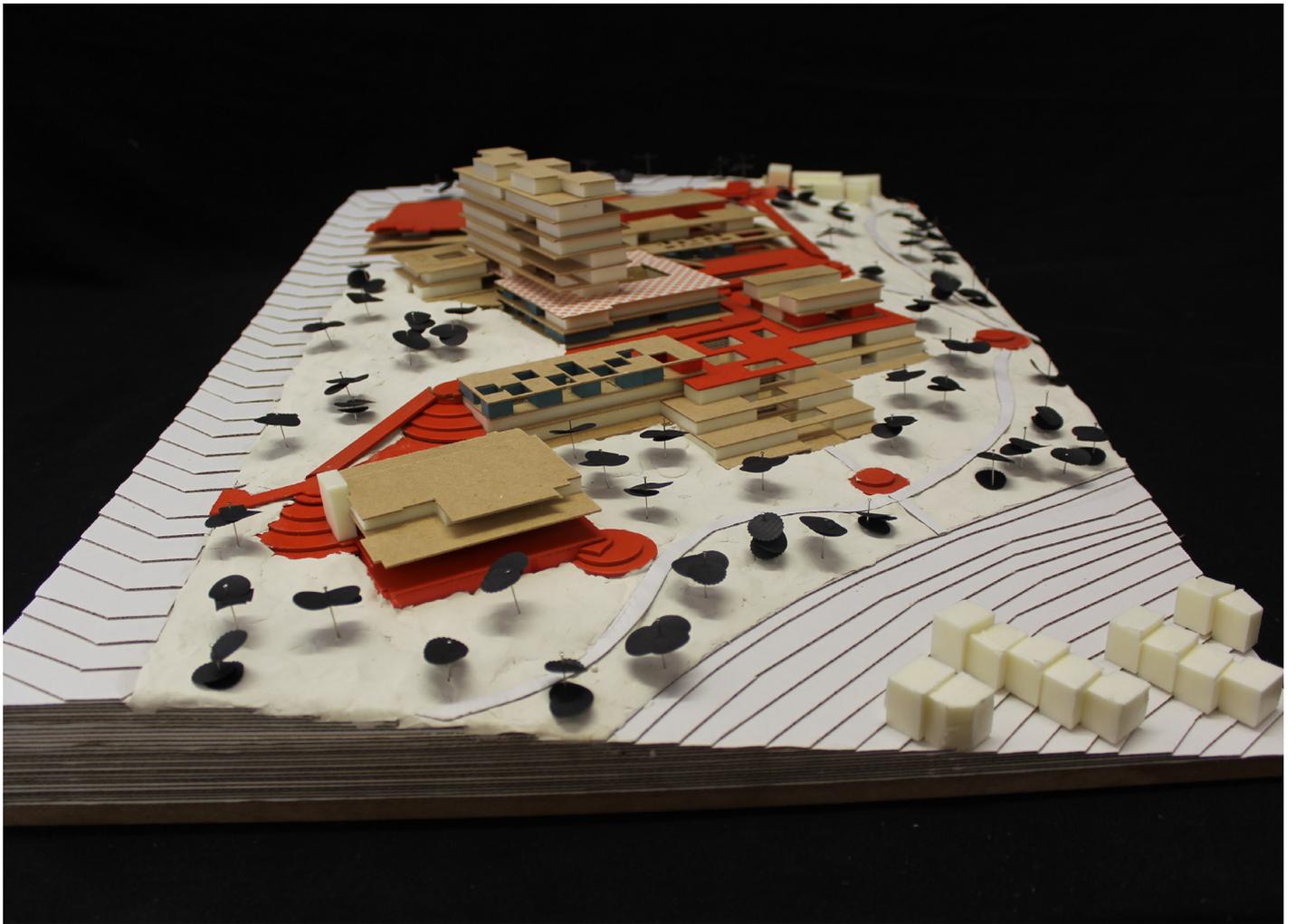
Abb. 09 Fachhochschulkomplex
Flandernstrasse. Google Maps
Abb. 10 Hauptgebäude. deacademic
Abb. 11 Hauptgebäude. Stadt
Esslingen

entwickelt werden.

Den Abschluss des Prozesses bildete eine Jurysitzung, deren Mitglieder des Stadtplanungsamtes und verschiedener Institute des KIT einen ersten und zwei dritte Preise sowie einen Sonderpreis und Anerkennungen einschließlich der dankenswerterweise durch die Stadt Esslingen bereitgestellten Preisgelder zusprachen. Die prämierten Arbeiten bilden die Vielfalt der Entwurfsansätze und die auf unterschiedliche Weise mögliche Integration von Teilen des Bestandsensembles beispielhaft und in sehr qualifizierter Form ab.

Allen Beteiligten sei an dieser Stelle nochmals ausdrücklich für die Unterstützung und Mitgestaltung dieser spannenden Kooperation gedankt. Die Stadt Esslingen hat für den Entscheidungsprozess zur Zukunft des Areals spannende Ideen und Optionen aufgezeigt bekommen, die hinsichtlich ihrer Vielfalt und Unterschiedlichkeit den ausstehenden Klärungsprozess hoffentlich unterstützen. Vorliegende Publikation dokumentiert die studentischen Entwurfsergebnisse.

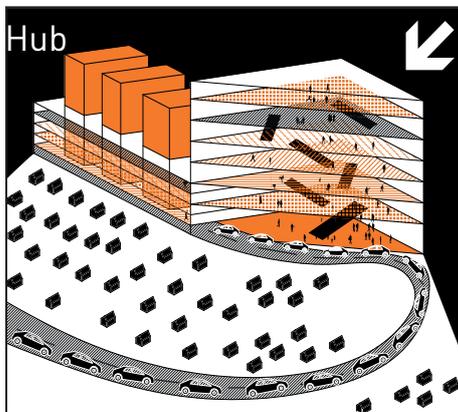
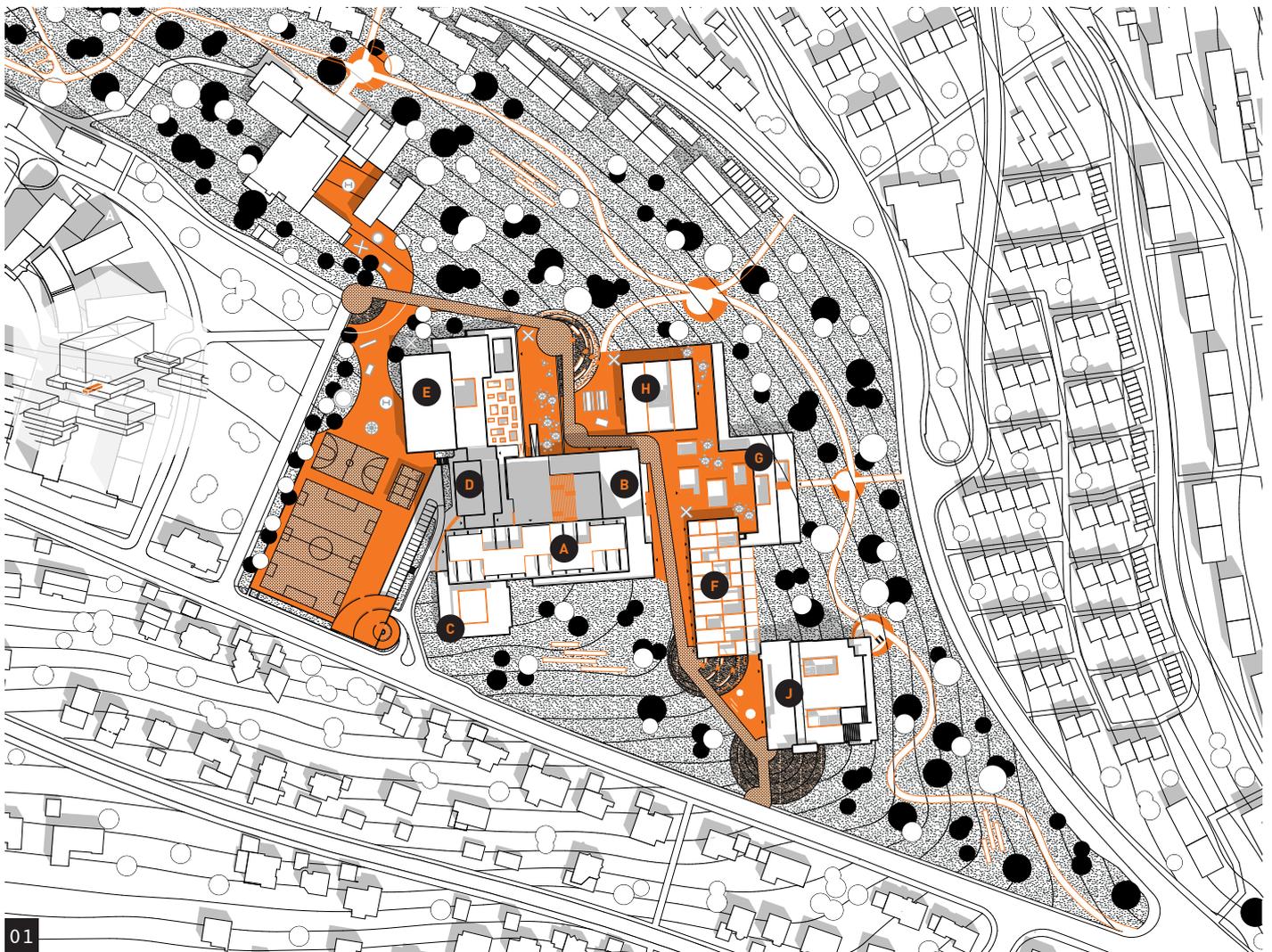




Der Beitrag bezieht klar Stellung zum Umgang mit dem Bestand durch eine komplexe Transformation des Bestandes bezüglich neuer Nutzungen und künftiger Anforderungen. Dabei scheut der Verfasser auch nicht, den Zusammenhang von Form und Funktion in intelligenter und angemessener Weise aufzulösen, um Wohnungen für Familien, Senioren, Ein-/Zweipersonen-Haushalte, hochwertige Lofts, aber auch Wohnungen für einkommensschwache Haushalte einzuordnen. Die maßstabssprengende Wirkung der Scheibe wird durch partielle Rücknahmen von Volumina, Balkone etc. angemessen umgestaltet. Die ergänzenden Flachbauten werden mit Lichthöfen versehen und eröffnen, ergänzt durch weitere funktionsbedingte Interventionen, die Einordnung neuer Nutzungen. Der Erhalt und die Transformation sind mit Blick auf die Anforderung Nachhaltigkeit ausdrücklich zu würdigen, aber auch im Sinne eines für die Stadt Esslingen identitätsstiftenden Gebäudes. Es bleibt die funktional verbesserte Landmarke und Insel in einem umgebenden öffentlichen Landschaftspark mit attraktiven städtischen Terrassen und Raumfolgen. (Auszug aus der Jurybewertung)

Fluidum beschreibt eine besondere, von einer Person oder Sache ausgehende Wirkung oder Ausstrahlung, die eine bestimmte Atmosphäre schafft. Die Umnutzung der Hochschule Flandernhöhe zu einem Wohnquartier bietet eine Antwort auf die veränderten Ansprüche an Stadträume und einen nachhaltigen Beitrag zum städtischen Wandel. Der Entwurf versteht sich als Statement, als klare Positionierung zum Umgang mit dem Bestand im städtischen Wandel. Er nutzt die Atmosphäre, die Spuren der vorherigen Nutzung und deutet sie um, um aus dem Ort heraus eine neue Ästhetik zu entwickeln, die einen neuen Blickwinkel auf bereits Bestehendes ermöglicht.

Die Umnutzung, Veränderung, Neudeutung von bestehenden Gebäude ist längst zu einer anerkannten architektonischen Aufgabe geworden. Hoch gelobte Projekte wie z.B. die Tate Modern, aber auch auf Eigeninitiative entstehende Projekte, wie der Kater Holzig in Berlin haben längst bewiesen, dass 'form follows function' obsolet geworden ist. Doch es muss eine grundsätzliche Haltung gegenüber dem Vorhandenen entwickelt werden. Das schließt auch die weniger beliebten Gebäude, vor allem der Nachkriegsmoderne mit ein. Die Bauten der 50er bis 70er werden gerne als Fehlplanung bezeichnet und stellen die größte Herausforderung dar. Natürlich schränkt der Bestand die Freiheit des Entwerfens ein. Man muss sich in die vorhandene Struktur hineindenken und sie verstehen. Man muss die Potentiale erkennen und sie herausarbeiten. Aber vor dem Hintergrund der sich wandelnde Gesellschaft sehe ich gerade in der Neuinterpretation bestehender Strukturen die Chance neue Wohntypologien zu entwickeln, die den neuen Lebens und Arbeitsformen auch gerecht werden.



Die Umnutzung des Hochschulkomplexes folgt zwei maßgeblichen Strategien, dem Einführen eines neuen Erschließungssystems und die neue Organisation der bestehenden Gebäude durch Mitterräume. Der gesamte Hochschulkomplex versteht sich als eigenes Wohnquartier, wobei die einzelnen Gebäudeteile unterschiedliche Nachbarschaften ausbilden. Die Gebäudeteile sind teilweise miteinander verbunden und jedes von ihnen wird von der neuen öffentlichen Achse erschlossen. Sie staffelt sich zwischen den Gebäudeteilen den Hang hoch und bildet unterschiedliche Stadträume aus. Die Eigenheiten der entstehenden Plätze entstehen im Zusammenspiel mit der Lage und den angliederten Funktionen in den Gebäuden. So bietet der Stadtbalkon zum Beispiel die Aussicht und Möglichkeit des Ruhens, bespielt wird er durch ein Cafe und Restaurant. Diese neue Erschließungsader dient auch zur Anlieferung, ist aber verkehrsberuhigt gehalten. Geparkt wird in dem bestehenden Parkhaus, welches 500 Stellplätze aufweist. Die Reduktion auf die bestehenden Gebäude bietet die Möglichkeit den Rest des Areals vom Verkehr freizuhalten.

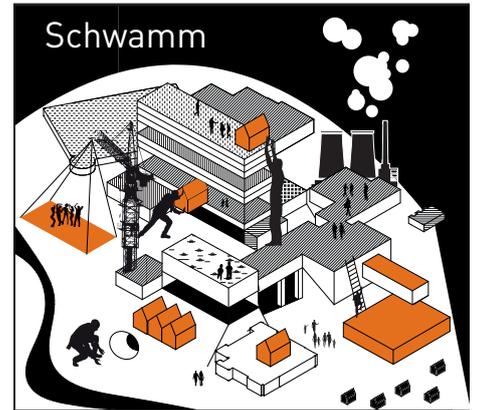


Die bereits bestehenden Grünflächen werden erweitert und die Grünräume besser in die Umgebung integriert. Dadurch entsteht ein neuer Park, der für die gesamte Umgebung als Erholungs- und Rückzugsraum dienen kann. Durch die Mitterräume, die sich in die bestehende Struktur schneiden, sich runter bzw. hoch staffeln, werden die einzelne Gebäudeteile innerlich erschlossen. Die Mitterräume ermöglichen eine schrittweise Abstufung des Grades der Öffentlichkeit und bieten gleichzeitig den Blickkontakt zur Hauptachse. Teils Außenraum, teils Innenraum nehmen

02

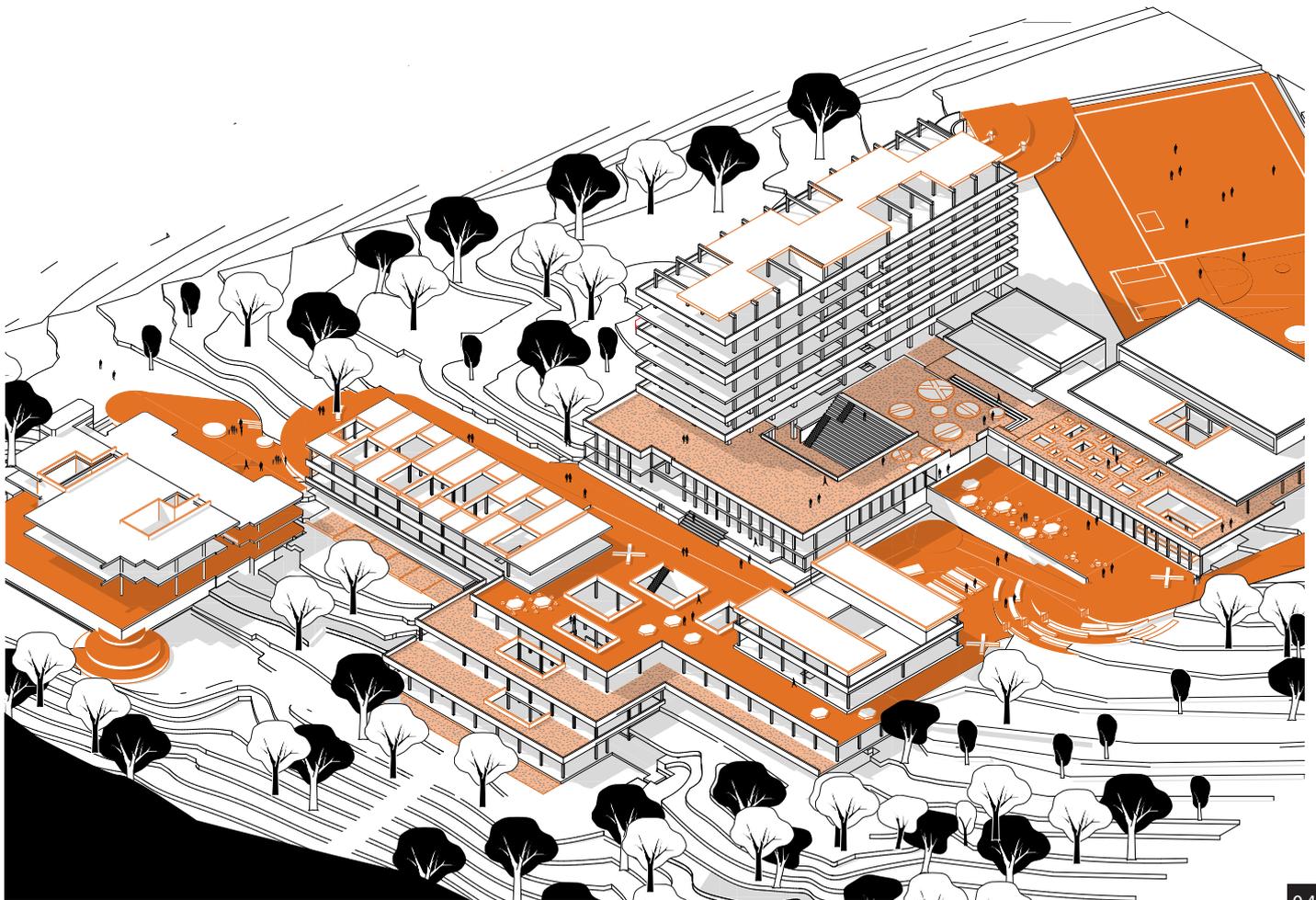
diese Räume auch gemeinschaftliche Funktionen des Wohnens auf. Durch die Überlagerung der bestehenden Struktur und das Netzwerk der Mittlerräume entstehen in jedem Gebäudeteil unterschiedliche Typologien. Dadurch kann jede Nachbarschaft seine eigene starke Identität entwickeln.

Die neue Nutzerstruktur leitet sich aus dem Querschnitt Esslingens ab, und bietet zusätzlich ein Angebot für neue Bewohner die Esslingen benötigt. Die mögliche Verteilung der Nutzer erfolgt durch die Überlagerung ihrer Wünsche mit den verschiedenen Grundrisstypologien, die aus der Transformation des Bestandes entstehen. Dadurch kann es vorkommen, dass z.B. Studenten direkt neben Senioren wohnen. Es entsteht ein eigenständiges neues Wohnquartier das dem Wandel der Gesellschaft gerecht wird und neue Arten des kollektiven Zusammenlebens ausprobier.



03

- Abb. 01 Lageplan
- Abb. 02 Szenarien
- Abb. 03 Szenarien
- Abb. 04 Axonometrie



04