

### Projekthaltung, Leitidee

Stadt braucht gleichermaßen Kontinuität wie Wandel. Daher setzt die städtebauliche Konzeption für den ‚Neuen Stöckach‘ Anknüpfungspunkte an Bestehendes und Vergangenes in ein ausgewogenes Verhältnis zu Neuartigem und Zukünftigem. Mit einer Balance aus Weiterbauen und Neubauen, aus Bewahren und Intervenieren, aus Tradition und Innovation soll ein spannendes, vielfältiges Quartier gezielt über sich ergänzende Gegenpole entstehen.

Ein städtebaulicher, programmatischer und struktureller Abwägungsprozess identifiziert zunächst erhaltenswerte Bestandsstrukturen, die über entsprechende Transformationen bzw. Bestandsumbauten als Identitätsanker für das neue Quartier fungieren können. Darüber hinaus komplementieren präzise Ergänzungen bzw. Neubauten in Form stabiler Typologien mit struktureller Klarheit und Einfachheit einen Masterplan, der im Sinne eines städtebaulichen Gerüsts das Verhältnis aus Masse und Freiflächen, aus Gebäude und städtischem Raum definiert.

Die ergänzten Gebäudestrukturen folgen im Inneren des Quartiers der Idee klarer, autonomer Neubausetzungen, während an den Grundstücksrändern durch die vorgeschlagenen Bausteine bestehende städtebauliche Situationen korrigiert bzw. komplettiert werden (Stadtreparatur, Schließung von Straßenzügen, Fassung von Freiräumen).

Die Setzung der neuen Strukturen erfolgt nach dem Prinzip, Sinn und Mehrwert für die entstehenden Wohn- und Freiräume im Zusammenspiel mit den Bestandsstrukturen zu generieren (Hofsituationen als geschützte Freiräume). Dabei wechseln sich stabile Stadtbausteine und Sonderbausteine bewusst ab, um ein Stück Stadt mit einem ausgewogenen Verhältnis aus Akteuren (Vordergrund) und Statisten (Hintergrund) zu erzeugen. Die gewählte Strategie der Baukörpergliederungen soll dabei eine Maßstäblichkeit generieren, die zwischen den Großstrukturen entlang der Cannstadter Straße/Neckarstraße und der kleinmaßstäblichen Bebauung des Stöckachs vermittelt.

### Übergeordnete Verbindungen und öffentliche (Frei-)Räume

Der Masterplan definiert zunächst eine Hierarchisierung von in Wichtigkeit und Frequenz abgestuften Straßenräumen bzw. Verbindungsachsen. Die historische Sickstraße wird als übergeordnete, starke (autofreie!) Ost-West-Verbindung im Stadtgrundriss wiederhergestellt, um die Freiräume der Parkanlage Villa Berg und des Unteren Schlossgartens miteinander zu vernetzen. Eine Nord-Südverbindung wird entlang zu erhaltender Bestandsgebäude und der bestehenden Topografie entwickelt, um eine gewünschte Durchlässigkeit in Fallrichtung des Geländes zu gewährleisten. Wohnwege mit hoher Aufenthaltsqualität ergänzen das Gefüge der übergeordneten Verbindungsachsen um kleinere, ruhige Querverbindungen.

An der Schnittstelle zwischen den beiden übergeordneten, stadträumlichen Verbindungen in Ost-West- und Nord-Süd-Richtung bildet sich in Form eines ‚Gelenkes‘ ein Quartiersplatz aus, der als öffentlicher Platz mit dem freigestellten Bestandsgebäude einen wichtigen Anlauf- und Ankerpunkt im neuen Quartier definiert und über aktivierte Fassaden für Gewerbenutzungen die Erdgeschosszone belebt. Durch die freiraumplanerischen Maßnahmen soll eine hohe Aufenthaltsqualität im Herzen des Quartiers entstehen.

Die Notwendigkeit des über Zeit umzuplatzierenden Umspannwerkes führt zur Idee, den Straßenraum der Metzstraße zu Gunsten eines durchgrünten Aufenthaltsbereiches bis zum Kreisverkehr aufzuweiten und für temporäre Konzepte bzw. Elektromobilität zu nutzen. Der Kreisverkehr selbst wird bewusst nicht verändert, sondern im Einmündungsbereich der wiederhergestellten Sickstraße mit Gebäudekanten (Torsituation) ringschlüssig gefasst.

Der Platz gegenüber der U-Bahn-Haltestelle Karl-Olga-Krankenhaus wird durch eine ergänzende, ortstypische Bebauung zur Hackstraße hin geschlossen und erhält dadurch einen geschützteren Charakter. Das charakteristische, pavillonartige Bestandgebäude am Platz wird freigestellt und als Sonderbaustein am Platz aufgewertet (Kita-Zugang).

### Stabile Typologien und halb-öffentliche/private Bereiche

Die aus der Logik übergeordneter, stadträumlicher Verbindungen entwickelte Parzellierung gliedert das Areal in vier quadrantartige Teilbereiche. Neben dem Erhalt und der Modifizierung einiger Bestandsstrukturen werden diese vier Parzellen mit klaren, stabilen Typologien zu einem neuen, durchmischten Quartier ergänzt.

Blockrandstrukturen, eine Scheibe (Hochpunkt) sowie subtile, singuläre Ergänzungsbauten, ergänzender Solitär entlang der alten/neuen Sickstraße) bedienen klare, funktionierende städtebauliche Grundformen, um die vielfältigen, diversen Funktionen des neuen Quartiers in möglichst einfachen Baukörpern abbilden zu können.

Invertiert zu den übergeordneten, öffentlichen Erschließungsachsen besitzen die Blockrandstrukturen in Form von Innenhöfen oder gefassten, räumlichen Situationen auch in Verbindung mit Bestandsgebäuden außerhalb des Wettbewerbsgebietes das Potential, geschützte Zonen, gemeinschaftlich genutzte halb-öffentliche Freibereiche sowie private Gärten anbieten zu können. Grundsätzlich wird eine hohe Durchgrünung des Gebiets angestrebt, die einhergeht mit einer Differenzierung der Qualitäten für

unterschiedliche Nutzungsszenarien des Freiraums.

**Adressbildung und Vernetzung der Blockstrukturen**

Die externe Erschließung und Adressbildung der Wohnfunktionen sowie Gewerbeeinheiten erfolgt bewusst von der öffentlichen, urbanen Seite der Blockrandstrukturen, um den Innenhöfen mit seinen privaten und gemeinschaftlich genutzten Gärten ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität und Schutz zu bieten.

Öffnungen und Durchgänge innerhalb der Blockrandstrukturen sorgen jedoch in Form von Torsituationen für eine Porosität der Erdgeschosszonen und eine Vernetzung der Innenhöfe mit der urbanen Umgebung. Volumetrische, geschossweise Sprünge in der Dachlandschaft erzeugen wiederum eine baukörperliche Differenzierung und vielfältig nutzbare Dachterrassen.

**Außenraumgestaltung**

Das Konzept der Freianlagen folgt der Idee einer Hierarchisierung von öffentlichen bis privaten Freiräumen. Dem städtebaulichen Konzept der vier Quadranten mit klaren Blockrandstrukturen folgend, ziehen sich die bestehenden Grünraumstrukturen (Baustellungen) aus dem Kontext in Form von formalen Baumreihen in das neue Quartier und bilden die öffentliche Sphäre der neu entstehenden Stadträume. Die innere Sphäre der neuen Blockrandstrukturen sowie der gefassten Innenhofsituationen zwischen Neu- und Bestandsbauten bildet in Form von privaten und gemeinschaftlich genutzten Gärten einen bewussten Gegenpol, was sich auch durch eine freiere, weniger formale Freiraumgestaltung mit locker gesetzten Bäumen ausdrückt. Den Freiraum zwischen diesen beiden Kategorien bilden durchgrünte Wohnwege mit privaten Gärten und kleineren Bäumen.

Eine Sonderstellung nimmt der zentrale Quartiersplatz ein, welcher als Gelenk im Herzen des neuen Quartiers den zentralen Anlaufpunkt für alle Bewohner darstellt und über aktivierte Erdgeschosszonen ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität besitzt. Organische Sonderformen brechen die ansonsten durchgängige Belagsfläche und sorgen für eine Durchgrünung des Platzes.

**Autofreies Quartier und Mobilitätskonzept**

Den Ambitionen in der Auslobung entsprechend soll der ‚Neue Stöckach‘ eine Vorreiterrolle in Sachen zukunftsorientiertem Mobilitätskonzept einnehmen und als autofreies Quartier entwickelt werden. Bestehende Tiefgaragenzufahrten (Nutzung von und Anschluss an bestehende Tiefgaragenkapazitäten) werden bewusst nur um neue Tiefgaragenzufahrten an der äußeren Peripherie des Areals ergänzt, um die wesentlichen Verbindungen im Zentrum des Quartiers autofrei halten zu können (Poller, Feuerwehzufahrten, Zuwegung für Umzüge, etc.). Ein Umdenken bzw. eine Weiterentwicklung in Sachen Mobilität (bezuschusstes VVS-Ticket, Angebot von Carsharing-Fahrzeugen, öffentl. Ladestationen für Elektrofahrzeuge, Fahrradstation, etc.) ist für ein derartiges Konzept selbstverständlich und kann im Rahmen des vorgeschlagenen Gesamtkonzepts abgebildet und weiterentwickelt werden.

**Nutzungsverteilung, Wohnkonzepte und Bauphasen**

Stadt benötigt Vielfalt und Diversität. Daher wird eine Nutzungsverteilung vorgeschlagen, die unter Vorbehalt der detaillierteren Untersuchung der Transformation der Bestandsgebäude eine starke Durchmischung anstelle einer Separierung der Einzelfunktionen erzeugt. Wohnen in unterschiedlichen Wohnformen (Mehrgenerationenwohnen, Betreutes Wohnen, WG-Formen, etc.) sowie Gewerbe- und Büronutzungen werden im gewünschten Verhältnis angeboten. Die Sonderbausteine von Kita, Altenpflege sowie einer Sporthalle werden an sinnfälligen Positionen vornehmlich in Bestandsgebäuden nachgewiesen. Die vorgeschlagenen Gebäudestrukturen für die verschiedenen Wohnformen folgen der Idee einer Einfachheit und Flexibilität in Sachen Erschließung und Orientierung der Wohnungen. Sinnfällige Wohnkonzepte, die eher evolutionär statt revolutionär sein wollen.

Für die Einteilung in einzelne Bauabschnitte wird vor allem der Umgang mit den zu erhaltenden Bestandsgebäuden in Verbindung mit bestehenden, daran anschließenden oder neuen Tiefgaragen sein. Prinzipiell kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die beiden übergeordneten Verbindungsstraßen zunächst hergestellt werden und im Anschluss jeder der vier Quadranten/Parzellen als Teilabschnitt realisiert werden kann.

**Nachhaltigkeit**

Die wichtigste Form der Nachhaltigkeit bei der gestellten Aufgabe ist der verantwortungsvolle Umgang mit dem Bestand. Robuste, nutzungsneutrale Bestandsstrukturen werden im Sinne der Nutzung grauer Energie bewusst erhalten. Die entwickelten Grundrisse zeigen beispielhaft die Konversion dieser Strukturen in vielfältige Wohnnutzungen. Der Nachweis der verschiedenen Wohnformen innerhalb der konvertierten und neuen Gebäudetypologien folgt dem Prinzip einer sinnfälligen inneren Organisation und Orientierung der Wohnungen zum Tageslicht, was im Sinne erster, unumkehrbarer Grundentscheidungen eine nachhaltige Projektbasis darstellt. Dem Anspruch nach sozialer Nachhaltigkeit wird über ein durchmischtes Quartier mit einer Angebotsvielfalt an Nutzungen sowie einem integrativen Ansatz von Jung und Alt Rechnung getragen.

Das autofreie Konzept, der Einsatz erneuerbarer Energien sowie eine starke Durchgrünung tragen zur ökologischen Nachhaltigkeit des konvertierten Areals bei.

Die Grundkonzeptionen der Wohnungstypologien stehen mit ihrem Ansatz von Einfachheit, Flexibilität und Flächeneffizienz für eine Form der ökonomischen Nachhaltigkeit.