

HOECKLE AREAL MÖSSINGEN

GESAMT
KONZEPT
M 1:2500

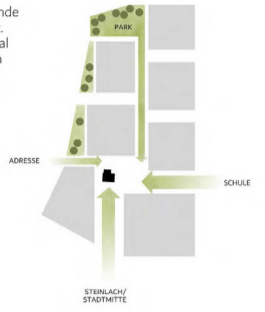


- ATTRAKTIVE VERKNÜPFUNG ZUR STEINLACH / STADTMITTE
- ERHALT EHEMALIGES PFÖRTNERHÄUSCHEN
- BEHUTSAME INTEGRATION BESTEHENDER GEBÄUDE
- ERHALT DES PRÄGENDEN BAUMBESTANDS
- QUARTIERSMITTE ALS GELENK ZWISCHEN BESTAND UND NEU
- LÄRMABSCHIRME BEBAUUNG ZUR KARL-JAGGY-STRASSE

IDEE

Mit der städtebaulichen Entwicklung des Hoeckle-Areals wird eine identitätsstiftende Auseinandersetzung der Stadt mit ihren historischen Industriebrachen fortgeführt. Neben dem Pausa-Gelände entsteht auf dem ehemaligen Motorenteile-Firmenareal ein Stadtquartier eigener Prägung, in direkter Nachbarschaft zu den angrenzenden unterschiedlichen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen.

Unter Berücksichtigung des erhaltenen, einmaligen Baumbestandes und die Integration des historischen Pförtnerhauses, sowie die sensible Einbindung der vorhandenen kleinteiligen Bestandsbebauungen generiert sich ein unverwechselbarer Ort mit hohem Alleinstellungsmerkmal aus der Situation heraus. Der übergeordnete stadträumliche Dialog von Hoeckle-Areal, Pausa und Stadtmittle, sowie dem Landschaftsraum der Steinlach wird durch ein schlüssiges, durchgängiges Fuß- und Radwegnetz in einen Gesamtcontext gestellt. Großflächige Grünstrukturen mit Integration der dominanten Baum- und Gehölzgruppen schaffen Übergänge, Vernetzungen, Grünzäsuren nach Norden in die Obstwiesen, nach Süden zum Steinlachtal und nach Osten zum Bildungscampus „Langgass“ mit Schule und Kindertagesstätte. Der städtebauliche Entwurf arrondiert bestehende kleinparzellierte Bebauungssituationen, schafft neue urbane Quartiersituationen, Wohnhöfe und formuliert mit dem neuen Quartiersplatz eine räumlich funktionale Mitte für das neue Stadtquartier.



Lärmgeschützt zur Karl-Jaggy-Straße entstehen, unter Einbeziehung der Baumstandorte geschlossene Quartiersbereiche, die sich nach Osten zur Quartiersmitte differenzieren gliedern, auflösen und einen vielfältigen Gebäudetypologiemix und eine hohe Nutzungsvielfalt aufzeigen. Sämtliche angedachten Tiefgaragen werden von außen erschlossen, so dass sich ein autoarmes, autofreies Stadtquartier entwickeln kann. Die Lage der geplanten Quartiersgarage als Mobilitätsschnittstelle von ÖPNV, MIV, Carsharing-Angeboten, Lastenradverleih und E-Ladestationen unterstützen diesen Mobilitäts- und Erschließungsansatz.



LAGEPLAN M 1:500

HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



ERDGESCHOSS-GRUNDRISS M 1:1000



REGELGESCHOSS-GRUNDRISS M 1:1000



DACHGESCHOSS-GRUNDRISS M 1:1000

NUTZUNGSKONZEPT

DIFFERENZIERTES/KLEINTEILIGES NUTZUNGSANGEBOT

FLEXIBLE/ZUSAMMENSCHALTBARE WOHNUMGRUNDRISS

LEBENDIGE/SOZIALE NUTZUNGSMISCHUNG

URBANES GEBIET FLEXIBLE EG-ZONEN WOHNEN IN OG AUFENTHALTSRÄUME ZUR LÄRMABGEWANDTEN SEITE/ DURCHGESTECKTE GRUNDRISS



VERTIEFUNG WOHNUNGS- UND GEWERBETYPEN M 1:500



Jedes Quartier für sich ermöglicht die zukünftig gewünschten Wohnungs- und Gebäudetypologievarianten als Grundlage für innovative, Wohnformen von den klassischen städtischen Eigentumswohnungen, dem geforderten bezahlbaren Mietwohnungsbau bis hin zu genossenschaftlichem Wohnen. Optionen für Baugruppen und urbanen Townhouse-Typologien. Entlang der westlichen Raumkante und im Umfeld des neuen Quartiersplatzes, der neue Mitte des Areals entstehen Dienstleistungsangebote, Ladenutzungen, Bäcker, Café, Begegnungsorte. Ein Nutzungsgemenge, welches einen urbanen Stadtraum der kurzen Wege ermöglicht, aufzeigt und Nachbarschaften stärkt, sowie Kommunikationsorte anbietet. Die angrenzenden Wohngebiete „Im Weiten Hart“ und im Süden zur Steinlach, sowie die vorhandenen Infrastrukturen werden räumlich funktional in diesen Kontext eingebettet. Die geplante III- bis V-geschossige, urbane Bauungsstruktur, ein lebendiger Stadtgrundriss schaffen den räumlichen Rahmen für innovative Konzepte in Hinblick auf Baukonstruktionen, Nutzungsangebote, Typologien und Vielfalt im öffentlichen Raum. Die Flachdachsituationen werden als Retentionsdächer mit hohem Rückhalte-, Speichervolumen umgesetzt. Eingebunden in ein Gesamtkonzept für das Niederschlagswassermanagement werden durchgängig vernetzte Grün- und Freiflächen angeboten. Großflächige Fassadenbegrünungen im Bereich der Quartiersgarage und in Teilbereichen der Wohnbebauung, sowie eine maximale Reduzierung des Versiegelungsgrades und begrünte Innenhofsituationen stärken dieses durchgängige Konzept einer „Schwammstadt“. Im Bereich der neuen Quartiersgarage, als Mobilitäthub ist der Standort der Technikzentrale gesetzt.

Großflächige PV-Anlagen und eine Luft-Wasser-Wärmepumpenanlage mit Eisspeicher bilden neben kompakten Bauformen (A/V) die Grundlage für ein CO2 freies Stadtareal.

Ein neues urbanes Stadtgebiet in Mössingen, was an der Tradition der Transformation historische Industrieareale in den heutigen Stadtkontext festhält und einen Ort eigener Identität formuliert. Historische Bestandsgebäude, erhaltenswerte Baumstrukturen und sensible Übergänge zu Vorhandenem generieren Schnittstellen, Neuordnungen der Einbindung und Fortführung der Gesamtstadtentwicklung. Dieser Prozess kann langfristig auch in Richtung Osten in den Bereich der heutigen Sportflächen weitergedacht werden und ist in der städtebaulichen Entwicklung vorgedacht. Städtische Dichten, ermöglichen soziale Dichten, Gefüge von positiven Nachbarschaften und Vielfalt. Vom attraktiven öffentlichen Raum, der Plätze und der Wohnstraßen, der Parkanlagen bis hin zu den introvertierten geschützten privaten Innenbereichen entstehen Rückzugsorte in einem städtischen Gesamtkontext. Die öffentlichen Räume sind multicoiert, Freiräume integrieren Spiel- und Aufenthaltsflächen, Parkflächen integrieren Retentionsvolumen, Plätze schaffen Raum für Märkte, Treffpunkte und ein Umfeld für Wohnen und Arbeiten. Das neue Hoeckle-Areal als neuer prägender Architektur-, Stadtbaustein in der Entwicklungsgeschichte Mössingens, der die Nähe zur Ortsmitte, zum Landschaftsraum der Steinlach und seine direkten Nachbarschaften aufzeigt, eine Brücke in ein Gesamtgefüge einbindet.



SCHNITTANSICHT NORD-SÜD M 1:500

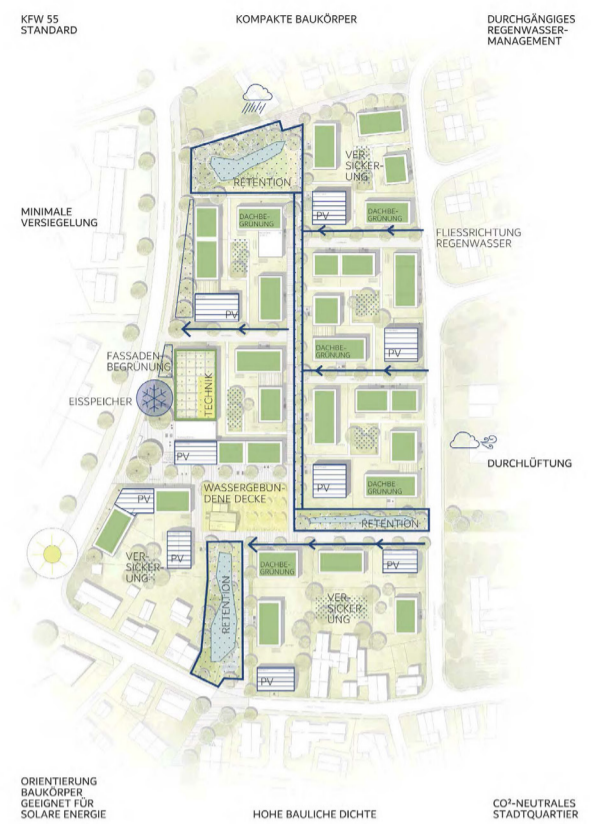
HOECKLE AREAL MÖSSINGEN



ERSCHLIESSUNGSKONZEPT



BAUPHASEN



ENERGIE-/ REGENWASSERKONZEPT

BLICK AUF DAS URBANE HOECKLE-AREAL



GRÜN-/FREIRAUMKONZEPT



Freiraumkonzept

Das neue Hoeckle-Quartier wird durch ein differenziertes Freiraumsystem geprägt, das aus hochwertigen urbanen Platz- und Straßenräumen, aber auch aus großen Grünflächen besteht, die das Gebiet im Inneren, aber auch mit den umliegenden Siedlungsbereichen verknüpfen. Zentrales Freiraumelement ist der Quartiersplatz um das ehemalige Pförnerhäuschen, der mit diesem Zeugnis der ehemaligen Nutzung und den angrenzenden Laden- und Gastronomienutzungen zu einem identitätsstiftenden kommunikativen Ort für das neue Quartier wird.

Vom Quartiersplatz ausgehend durchziehen verkehrsberuhigte, multifunktionale und von Bäumen in Grünstreifen begleitete Wohnhöfe das Areal und bieten an kleinen Plätzchen Aufenthaltsflächen und Kommunikationsorte an. Ergänzt wird dieses „urbane“ Freiraumsystem von einem Netz an Grünflächen, von denen der neue Hoeckle-Park im Norden mit seinem alten prägenden Baumbestand der bedeutendste ist. Der vorhandene Höhenunterschied zur Umgebung wird für die Anlage von grünen Sitzstufen genutzt, die den Park räumlich fassen, ein Saum von Blumenwiesen (Mössinger Mischung) fasst den Park ein. In der freien Mitte gibt es vielfältige Nutzungsangebote wie Liegen und Spielen, Picknick, Calisthenics und eine Boulderwand.

Im Süden wird eine großzügige Grünfuge zur Anbindung Richtung Stadtmitte und dem Steinlach-Grünzug mit dem Mühlengarten vorgeschlagen. Hier ist ebenfalls - in der Nähe des Quartiersplatzes - ein großer Kinderspielplatz geplant, aber auch Gemeinschaftsgärten, eine Boulebahn und outdoor-Fitnessgeräte sollen hier ihren Platz finden. Eine weitere, kleinere grüne Fuge bindet das Quartier an den Bereich der Schule und des Kindergartens an. Hier wird ein Naturspielplatz vorgeschlagen.

Niederschlagswasserwassermanagement

Bei Starkregen wird auch künftig überschüssiges Wasser von den begrünten Dächern und den befestigten Flächen abfließen. Dieses soll in einer Retentionsmulde entlang der zentralen Nord-Süd Achse entsprechend dem vorhandenen Gefälle nach Norden und Süden abgeleitet und in den großen Grünflächen Hoeckle-Park mit seiner Tieflage und den beiden Grünfugen zurückgehalten werden. Über einen Drosselabfluss kann das Wasser dann gegebenenfalls an das Kanalsystem abgegeben werden.



SCHNITTANSICHT OST-WEST M 1:500