

# KOLLEKTIV\_SPINNEREI

Hier entstehen neue Ideen!

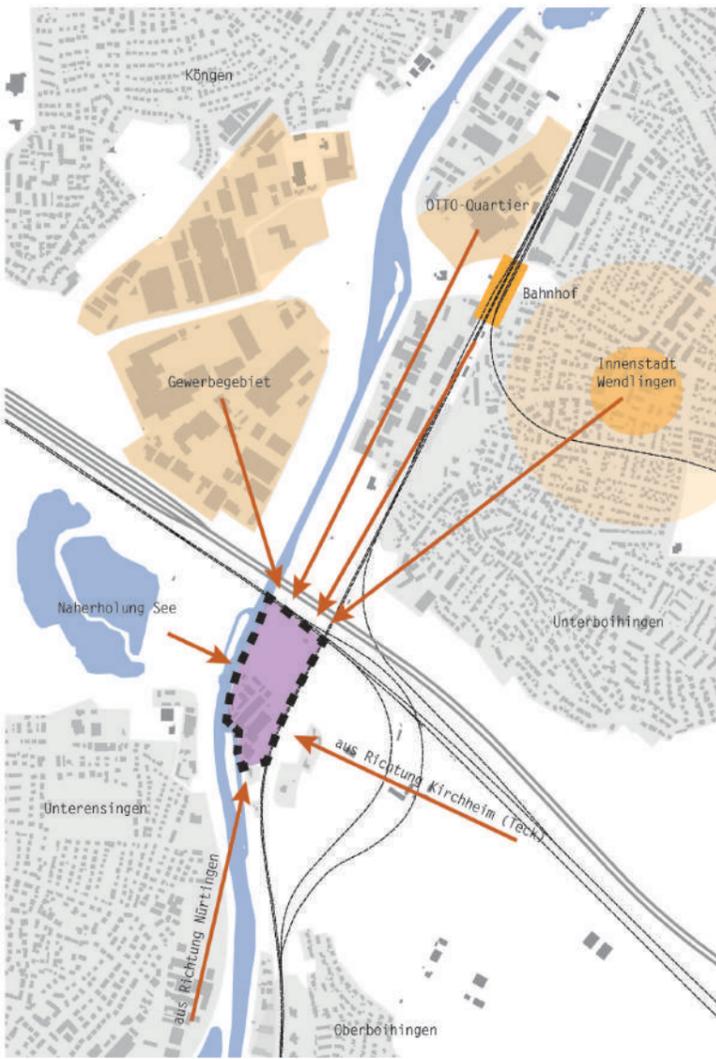


Schwarzplan M\_1:10.000

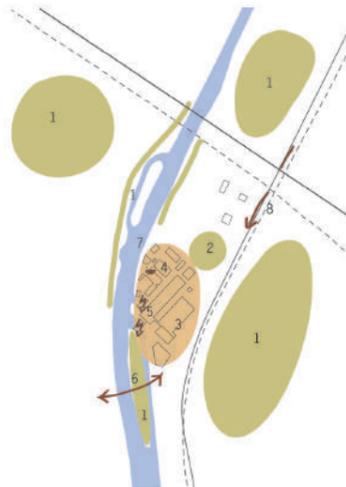


Blick Richtung Norden in die Kunstgasse

Räumliche Einordnung und Analyse

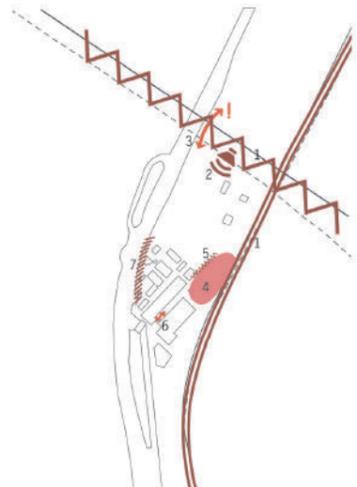


Plangebiet als Anziehungsort der Umgebung



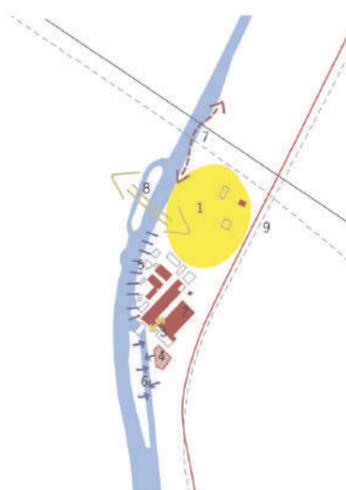
Stärken

- 1\_ Grünräume und Naherholung
- 2\_ Unter Denkmalschutz stehende Bäume
- 3\_ Bestandsgebäude in gutem Zustand und umnutzbar
- 4\_ Schornstein als Landmark erkennbar
- 5\_ Stromgewinnung durch Turbinen
- 6\_ Rad- und Fußgängerbrücke
- 7\_ Nähe zum Wasser
- 8\_ Anbindung gesichert



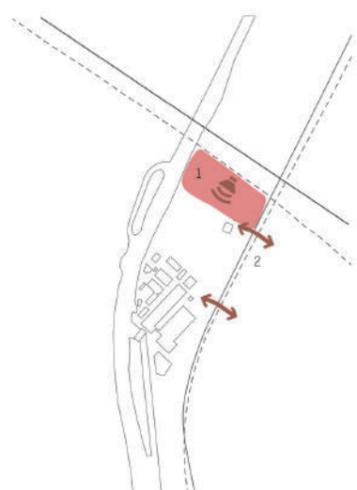
Herausforderungen

- 1\_ Starke Barrieren
- 2\_ Autobahn- und Schienenlärm
- 3\_ Unattraktiver Fußweg unter der Brücke
- 4\_ Gebietseingang unansehnlich
- 5\_ Große Hecke wirkt als Barriere
- 6\_ Fehlender Durchgang bei Bestandsgebäude
- 7\_ Zugang zum Neckar unattraktiv



Chancen

- 1\_ Freifläche für potenzielle Bebauung
- 2\_ Neue Nutzungen in Bestandsgebäuden
- 3\_ Durchbruch
- 4\_ Möglichkeit zur Nachverdichtung und Dachbegrünung
- 5\_ Mauer am Neckarufer umgestalten
- 6\_ Zugang zum Neckar aufwerten
- 7\_ Fußweg attraktiv gestalten
- 8\_ Bezug ins umliegende Grün herstellen
- 8\_ Anbindung nutzen



Risiken

- 1\_ Lautstärke kann Räume und Aktivitäten beeinträchtigen
- 2\_ Straßenraum kann eine große Barriere zwischen den Grünräumen darstellen

Leitidee

Die vorhandenen Grünräume entlang des Ufers, sowie die schützenswerten Bäume mittig des Plangebiets, werden erhalten und in ihrem Potenzial gestärkt. So entsteht ein spannender und lebendiger Freiraum mit verschiedenen Charakteristiken und Aufenthaltsqualitäten.

Insgesamt erstrecken sich über das Plangebiet fünf Bereiche mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten. Diese ergeben sich zum einen aus bereits vorhandenen Nutzungen, als auch durch die Berücksichtigung der vorherigen Analyse. Auf der Freifläche im nördlichen Teil des Gebiets entstehen somit drei neue Baufelder, welche die vorhandene Bebauung durch offene Blockstrukturen ergänzen.

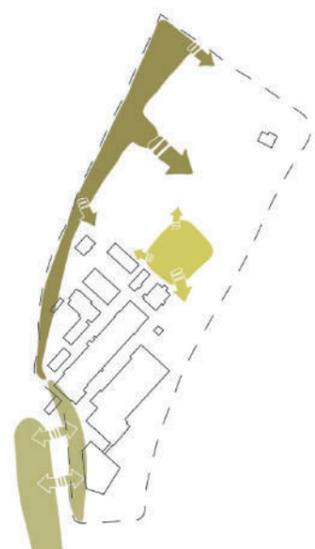
Baufeld 1 profitiert von der unmittelbaren Lage am Neckar und einer geringen Lärmbelastung durch angrenzende Straßenräume und eignet sich somit als attraktiver Wohnstandort.

Um den Lärm der angrenzenden Autobahn A8 und der Bahntrasse abzufangen, nimmt die Bebauungsstruktur in Baufeld 2 an Volumen zu und bietet somit viel Raum für großflächige, lärmunempfindliche Freizeitnutzungen.

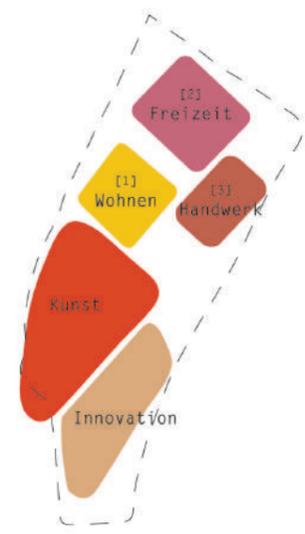
In Baufeld 3 befindet sich überwiegend produzierendes Handwerk, welches sich um einen Werkshof orientiert, der die ungestörte Arbeit im Freien ermöglicht.

Im westlichen Teil des baulichen Bestands etablieren sich kreative Nutzungen, die sich wiederum den angrenzenden Freiraum am Wasser aneignen können. Die bereits vorhandenen Labore und Start-Ups im Westen der Bestandsgebäude werden durch weitere innovative Nutzungen ergänzt.

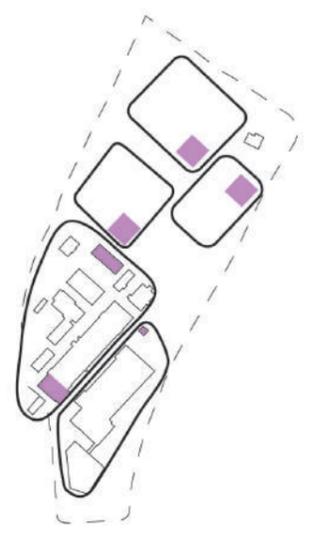
In jedem Schwerpunktbereich sind Kollektive Ankerpunkte verortet, die durch verschiedene Nutzungen die Gemeinschaft im Gebiet stärken, die einzelnen Cluster miteinander verbinden und den Austausch untereinander fördern.



Weiterentwicklung vorhandener Freiräume

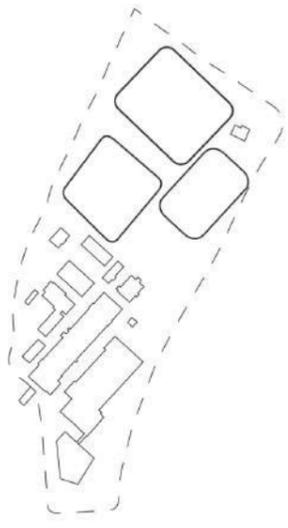


Ausbildung von Nutzungsklustern

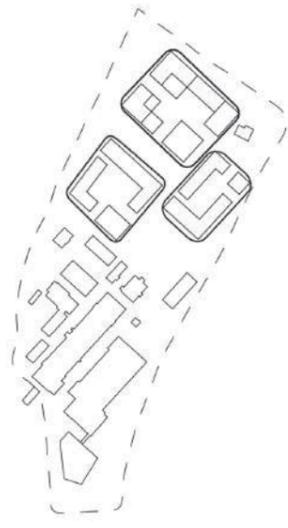


Kollektive Nutzungen

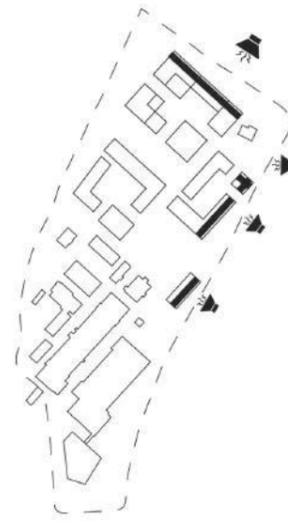
Konzeptherleitung



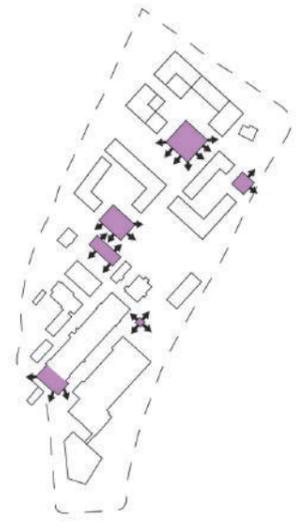
Baufelder



Mit Bebauung

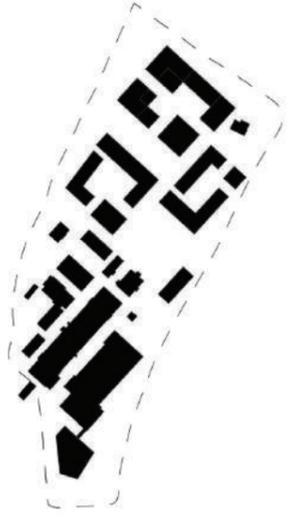


Lärmschutz

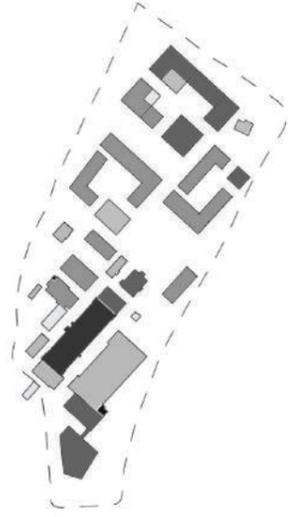


Kollektive Gebäude

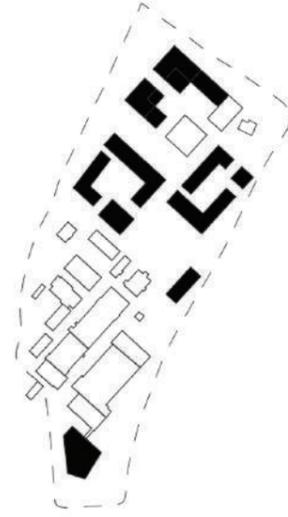
Bebauungsstruktur



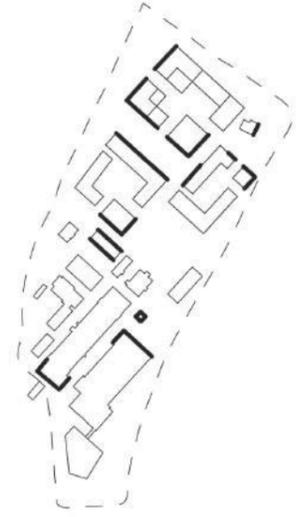
Baukörper



Höhenentwicklung

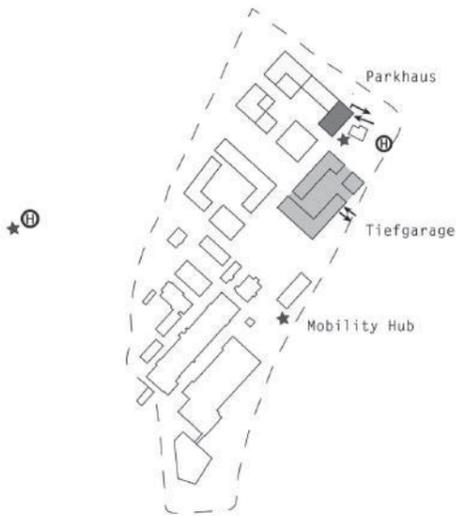


Dachbegrünung

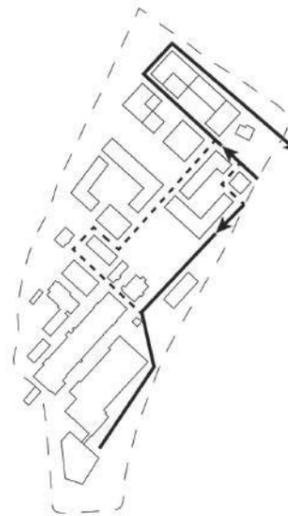


Repräsentative Gebäudeseiten

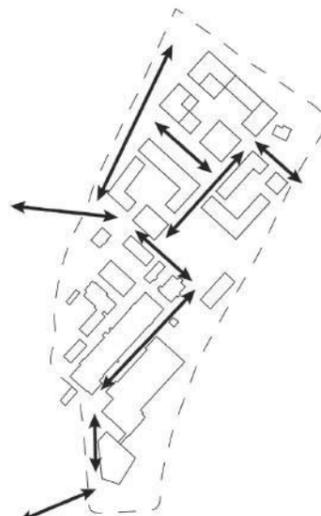
Erschließung



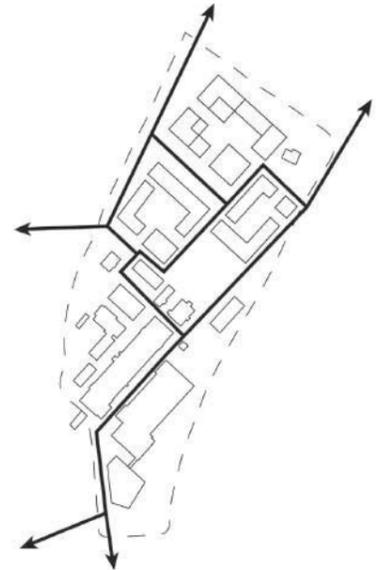
Mobilität



Anlieferung

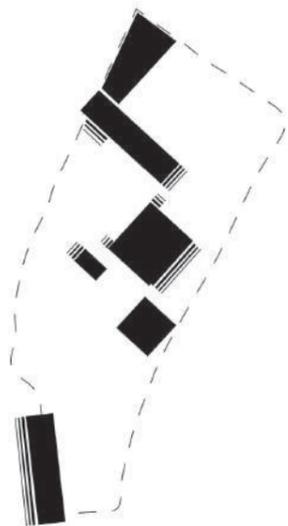


Wichtige Fußwegeachsen

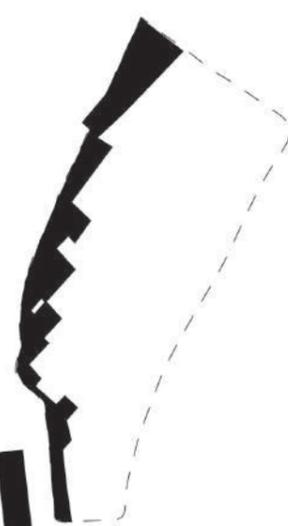


Fahrradachsen

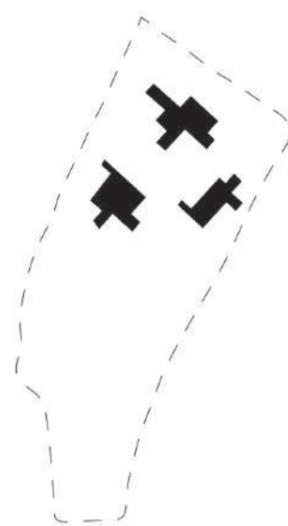
Freiraum



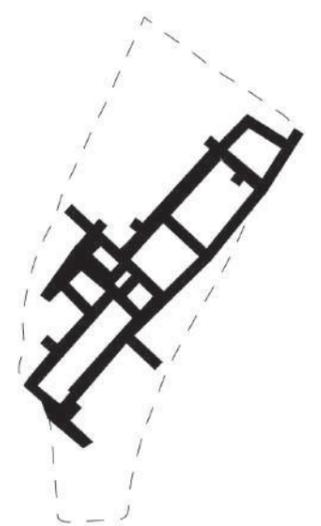
Treffpunkte



Am Wasser



Innenhöfe/Rückzugsorte

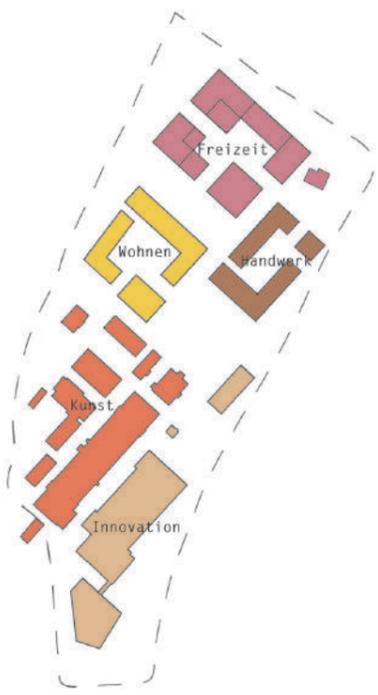


Wege-/Gassensystem

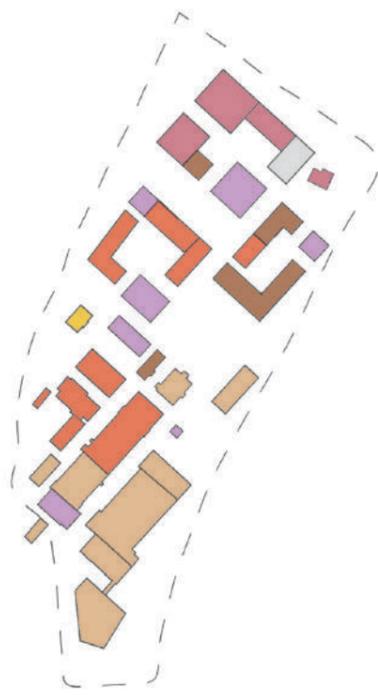




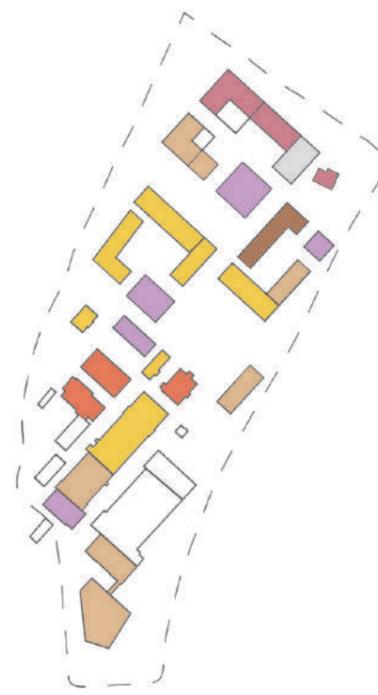
# Nutzungen



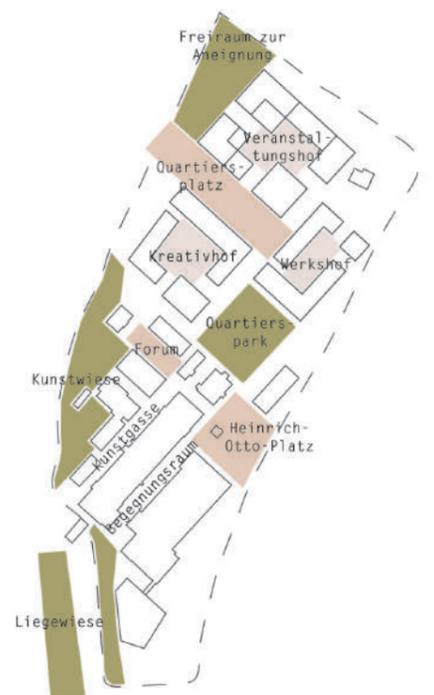
Nutzungsschwerpunkte



Nutzungen EG

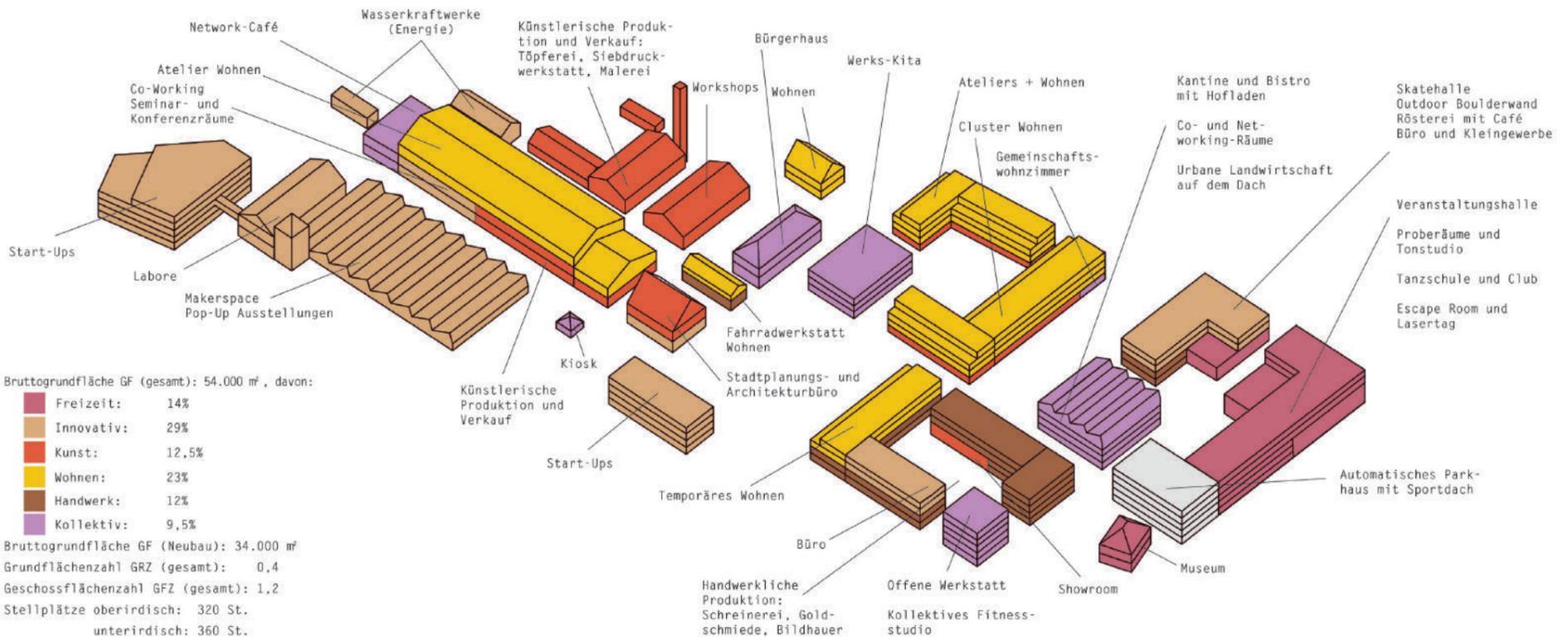


Nutzungen OG



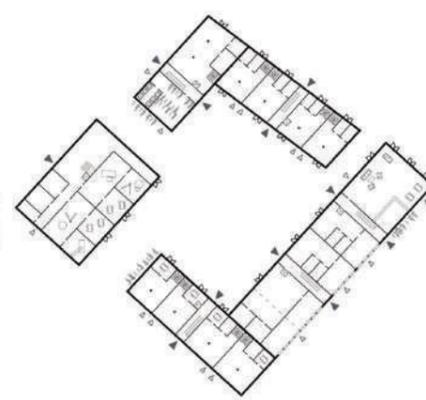
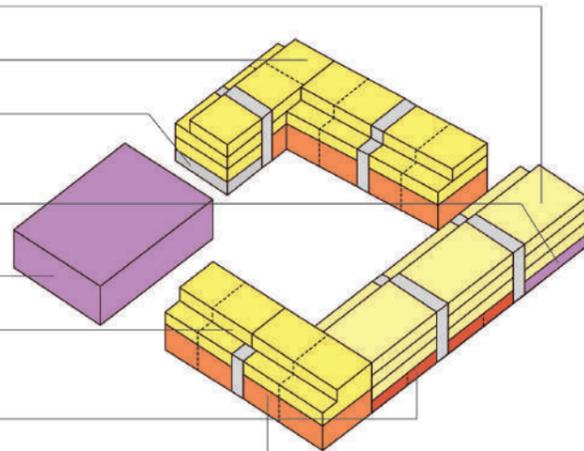
Nutzungen Freiraum

# Axonomie und Kennzahlen

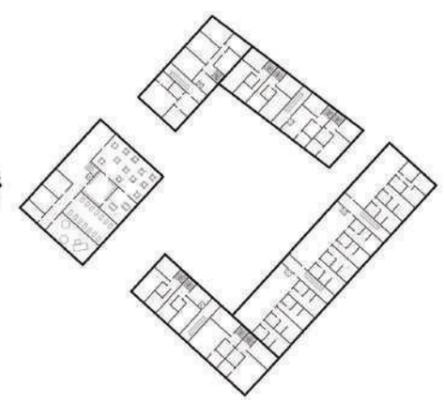


# Typologien

- Cluster Wohnungen mit gemeinschaftlichen Nutzungen wie Küche, Terrasse, Bibliothek, Waschküche, Gästezimmer 150-250 m<sup>2</sup>
- Wohnungen mit Terrasse 55-100 m<sup>2</sup>
- Fahrradabstellfläche und Müllsammelstelle 100 m<sup>2</sup>
- Kollektives Wohnzimmer für Nachbarschaft mit Veranstaltungsraum und Gemeinschaftsterrasse im Innenhof 230 m<sup>2</sup>
- Werks-Kita für zwei Gruppen mit Außenspielbereich 1.600 m<sup>2</sup>
- Maisonette Wohnungen mit Terrasse 140-180 m<sup>2</sup>
- Repräsentative Verkaufsflächen zum Quartiersplatz orientiert mit Produktionsräumen zum Innenhof 120-250 m<sup>2</sup>
- Ateliers im Erdgeschoss mit Wohnfläche im 1. Obergeschoss 150-350 m<sup>2</sup>



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss

# Visualisierung



Blick auf die Skatehalle mit Boulderwand und die Veranstaltungshalle

