

Gestaltungsvorgaben

## Vorgaben für den 1. Bauabschnitt

### Allgemeine Vorgaben für den gesamten Bereich des 1. Bauabschnitts

#### Energetische Gebäudestandards (S. 24-25)

- Modellprojekt energieeffizientes Bauen

#### Konstruktionsweisen (S. 26-27)

- Modellprojekt nachhaltiger Konstruktionen
- Rezyklierbarkeit, Minimierung von Grauenergien

#### Gebäudekubaturen (S. 28-29)

- Klare, eindeutige Kubaturen
- Haus pro Parzelle als erkennbare eigenständige bauliche Einheit

#### Staffelungen zum Hof (S. 34-35)

- Staffelungen durch „Subtraktion“ aus dem Baukörper
- Max. 25% der Fläche des darunter liegenden Geschosses
- Mind. 60% je Fassadenseite muss in der Ebene der Normalgeschosse liegen
- Ausnahmen in Abstimmung mit Baukommission

#### Balkone zum Hof (S. 44-45)

- Balkone mit größerer Grundfläche und mehr Varianz in der Formgebung zulässig

#### Dachformen (S. 32-33)

- Generell Flachdächer mit Dachgärten und PV
- Verbundene Dachterrassen als Rundgang während der BUGA 2019 (ggf. temporär)

#### Dachaufbauten (S. 36-37)

- Vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar
- Mindestens 25% der Dachfläche
- Integration der PV-Anlagen in die Dachgärten

#### Dachgärten (S. 38-39)

- Integrierte und übergreifende Gestaltung der Gemeinschaftsdachterrassen (mind. 50 %)
- Begrünung als klimawirksame Fläche



Ein Haus pro Parzelle als erkennbare eigenständige Einheit



Hybrid-Konstruktion, bestehend aus Stahlbetontragwerk und Holzmassivbauelementen



Durchgehende Trauflinie mit minimalem Spiel, Straßenansicht Sluseholmen, Kopenhagen

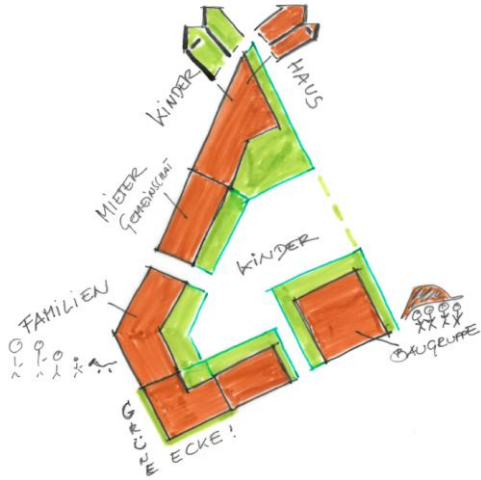


Dachgarten mit Sonne und Schatten, Plätzen und Vegetation im Wechselspiel

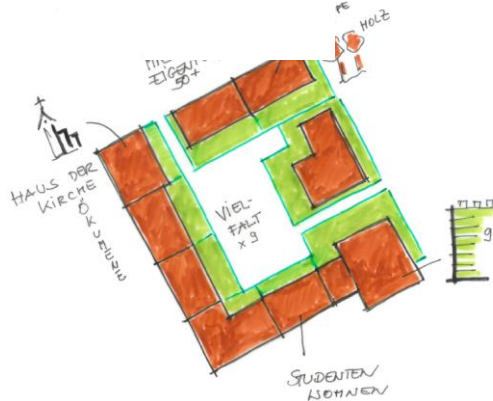
## Weiterentwicklungen ab 2015:

- das Investoren-Auswahlverfahren
- das Modell
- die soziale Frage / soziale Mischung
- die überregionale Jury / später Gestaltungsbeirat
- die Leitlinien für die Umsetzung der Vorgaben und Vereinbarungen
- höchstmögliche Flexibilität wahren
- der Qualitätssicherungsprozess über die LP II hinaus

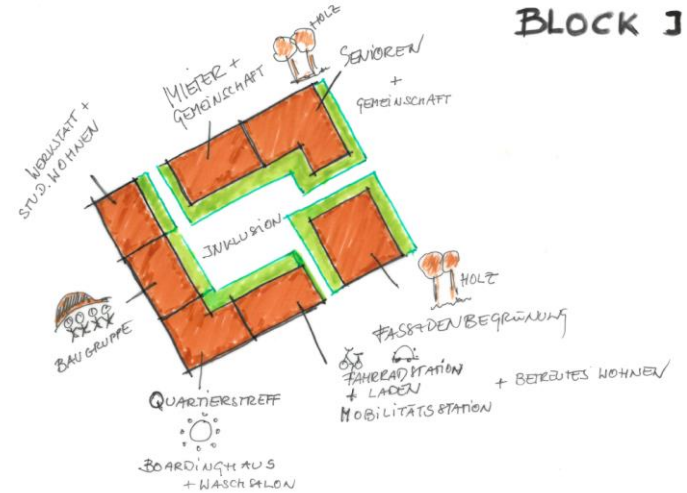




BLOCK H



BLOCK J



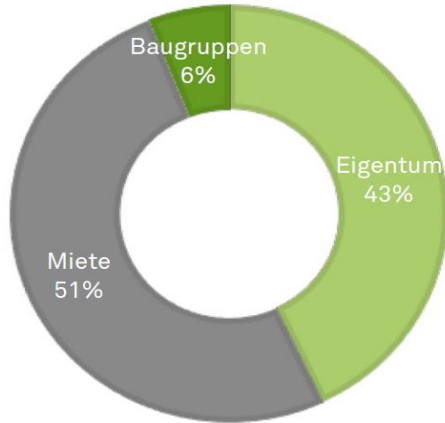
BLOCK K

Das Haus hat allen zu gefallen. Zum Unterschied zum Kunstwerk, das niemandem zu gefallen hat. Das Kunstwerk ist eine Privatangelegenheit des Künstlers. Das Haus ist es nicht.

Adolf Loos

# Mischungen im 1. BA: Nutzungen und Architektur

## Gesichter des Neckarbogens



- Wohnungsgrößen 1 bis 5-Raum Wohnungen
- Studentenwohnen
- Seniorenwohnen
- Inklusionswohnen
- Infrastruktur
- KITA
- Gewerbe
- Inklusionseinrichtungen

HEILBRONN Beim Baustellenfest am Freitag steht die Vielfalt der Fassaden im neuen Stadtquartier im Mittelpunkt



April 20 hat sich die baufertige Polycarbonat als Fassadenmaterialien entschieden.

Von unserer Redaktionsin  
 Sibylle Klöpper

**K**eine Fassade gleicht der anderen. 23 Gebäude, 23 verschiedene Gesichter in der Stadtanstellung im Neckarbogen. Manche Hinterwälder werden polarisieren, andere stimmungsvoll begeistern. Ein Teil der Fassaden ist fertig, die Gerüste sind abgebaut, einige Wohnungen sogar bereits bezogen. Das Baufestereim im Neckarbogen nehmen die Gartenstadt-Macher zum Anlass für ein großes Fassadenfest an diesem Freitag.

Darüber soll noch mal das Verfahren in den Blick rücken, mit dem die Grundstücke in den drei Stadtblöcken vergeben wurden. Stadtplaner und Architekten fordern seit langem, dass Kommunen bei der Grundstückvergabe für Wohnungsmischung auf Komplexqualitäten setzen. Im Neckarbogen ist dies geschehen. Zum Zuge kamen im Modellquartier diejenigen Investoren, die das beste Konzept vorlegten und nicht diejenigen, die am meisten für den Grund und Boden bezahlen wollten. Architekten durften zudem maximal zwei Gebäude bauen, die aber nicht unmittelbar nebeneinander liegen sollten. Auch das war ein Baustein, der Qualität garantiert.



**Im Blickpunkt**

Architektin Barbara Brakenhoff, bei der Frage für den Neckarbogen zuständig, ist damals wie heute überzeugt: „Vergabeverfahren und Nutzungsmischung zeigen sich in der Vielfalt der Fassaden.“ Bemerkenswert ist für die Fachfrau auch der gemeinsame Prozess der Abwägung in den jeweiligen Stadtblöcken: über so enge Zusammenarbeit untereinander ist im Städtebau unüblich. Für Brakenhoff ist das Gemeinschaft ein weiterer Garant für die bauliche Qualität.

**Spektrum** Holz in Lamellenform, als Sicht- oder Verkleidung, Putz, Aluminiumplatten, Sichtbeton, Backstein, Mauerwerk, Polycarbonat: Keine Fassade im Neckarbogen gleicht der anderen. Die Architekten haben ihren Spielraum genutzt und sich für sehr unterschiedliche Materialien entschieden – und wie Modenschöpfer ein Kleid der Saison entworfen“, so Brakenhoff. Es gibt „elegante, städtische Damen“, „spielerische und hister-



Saußitz 3 Das Mehrfamilienhaus mit Wohnungen in ur eine klassische Holzfassade.



Der Stein hat keine andere  
Aussicht, etwas anderes zu sein  
als ein Stein. Aber mit anderen  
zusammen wird er zum Tempel.

Antoine de Saint-Exupéry (1900 - 1944)





Der Neckarbogen (1. Bauabschnitt)