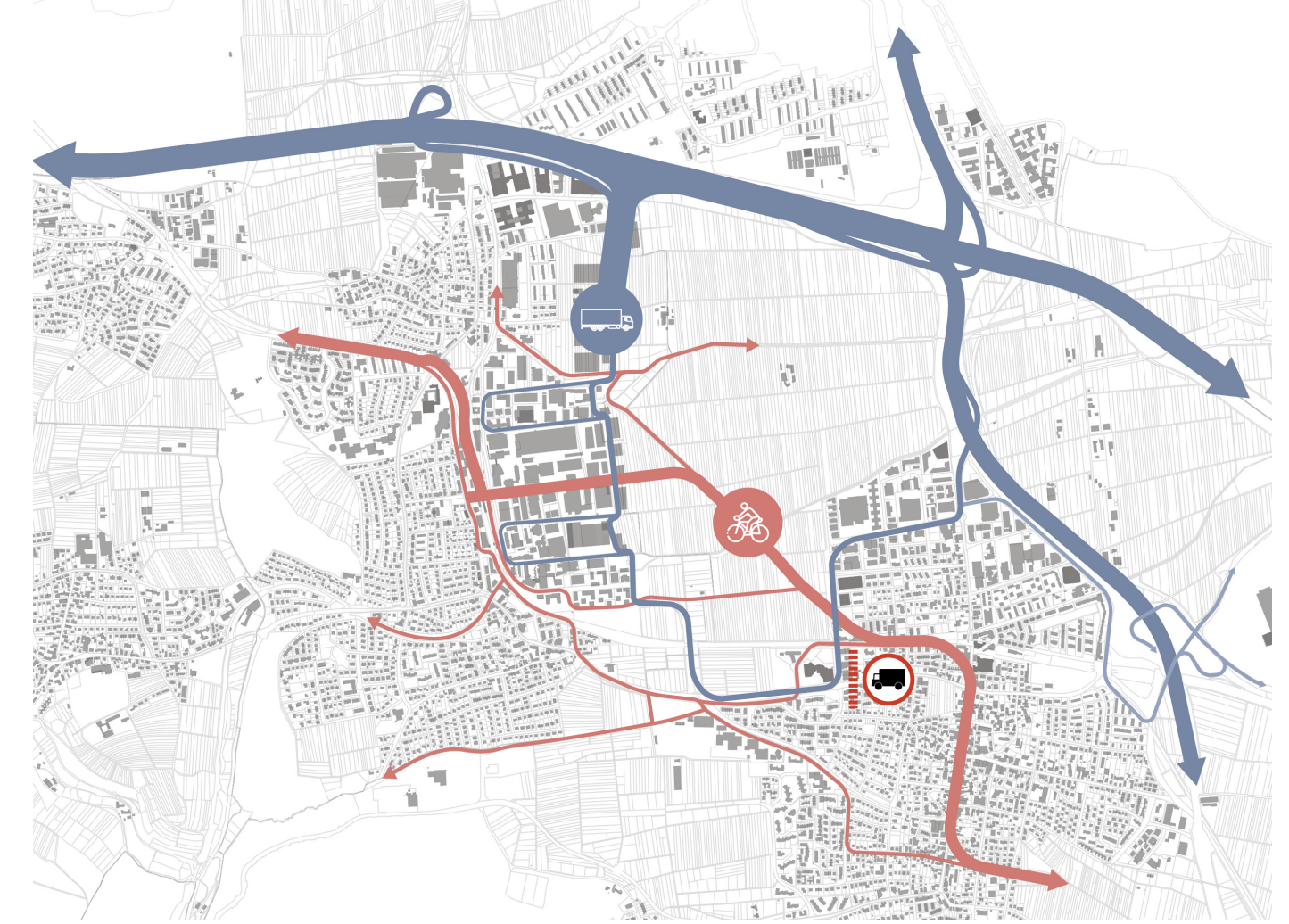


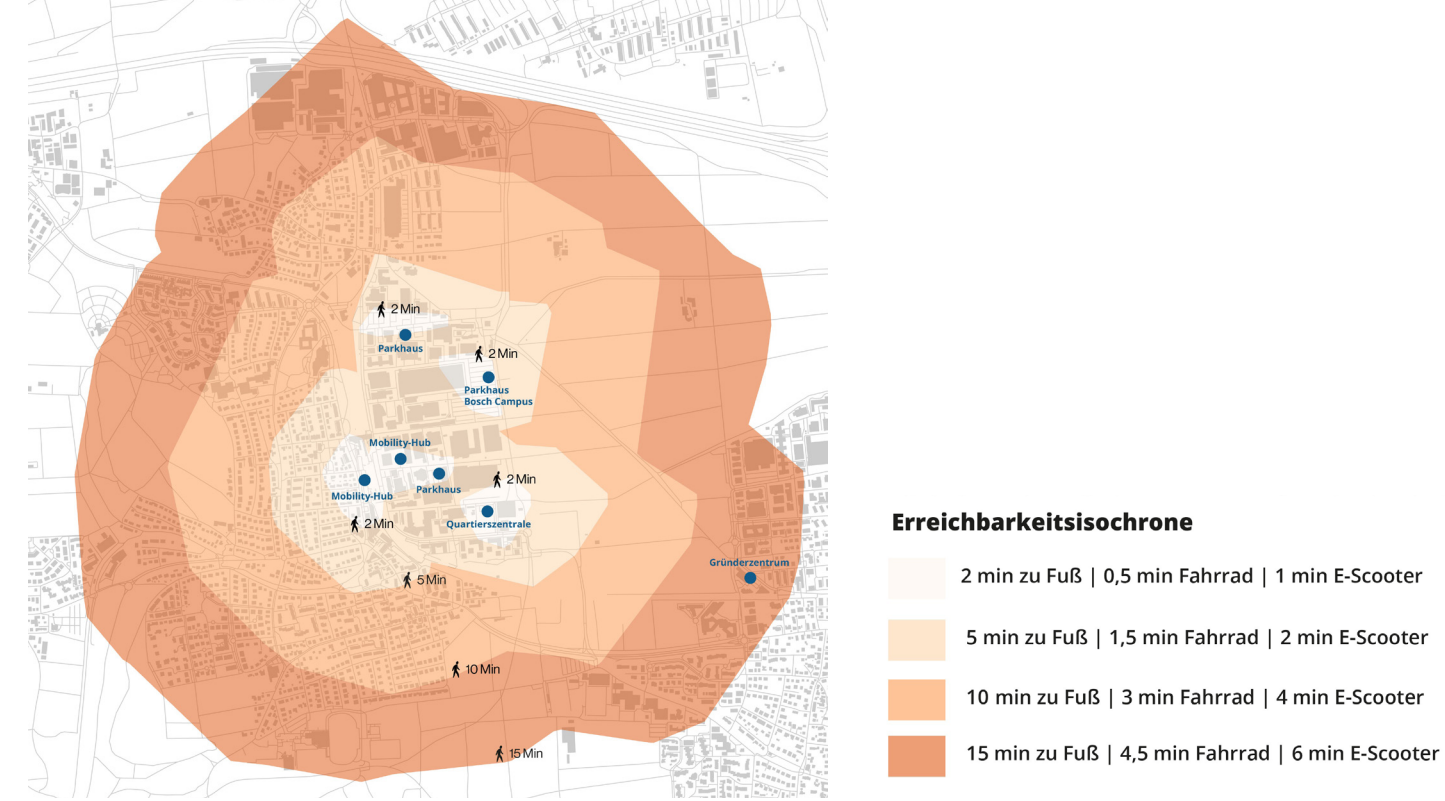
RUE EXTERIEURE



ERSCHLISSUNG



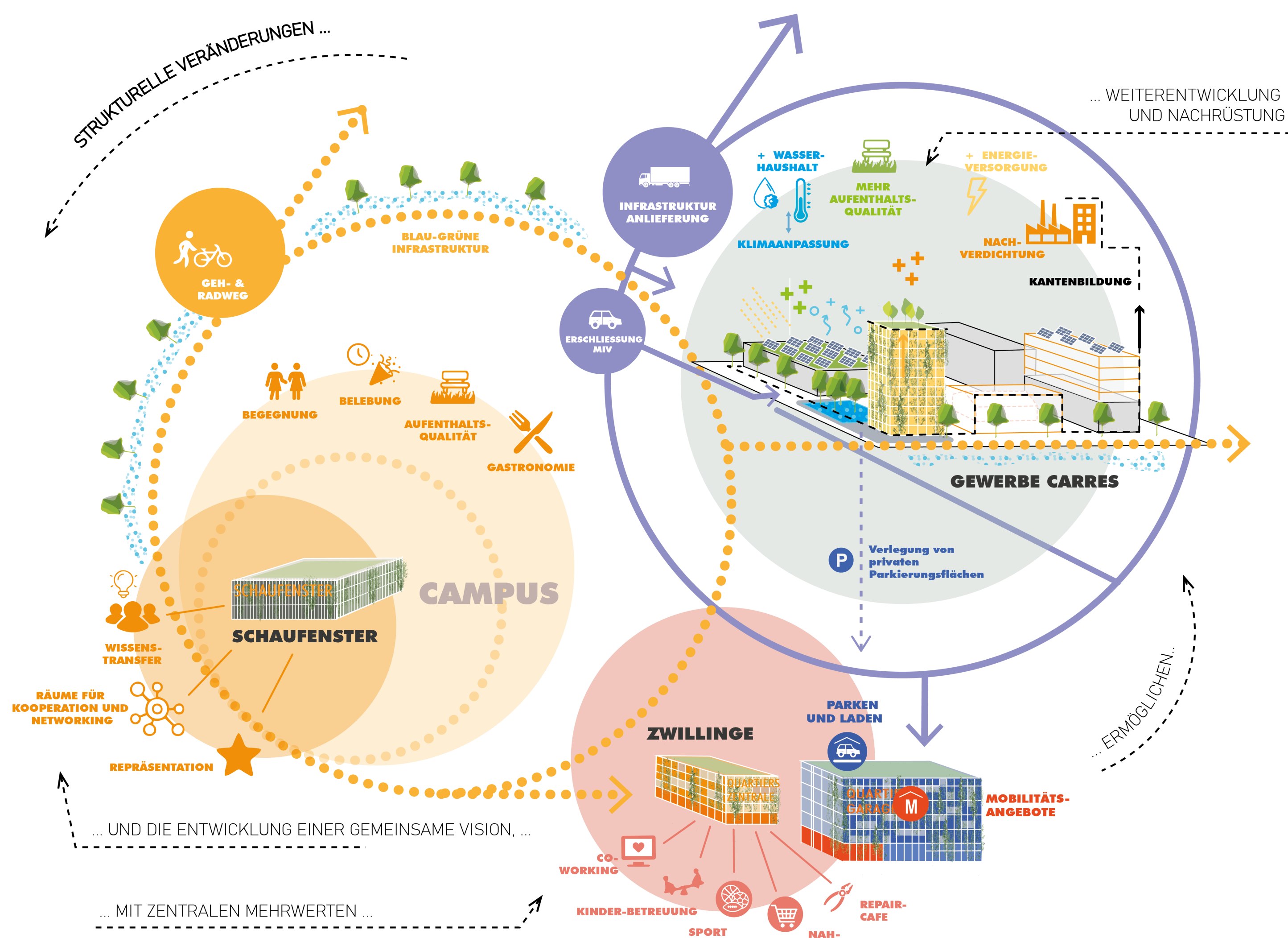
ÜBERGEORDNETE ERSCHLISSUNG



FUSSLÄUFIGE ERREICHBARKEIT

**Erreichbarkeitsisochrone**

- 2 min zu Fuß | 0,5 min Fahrrad | 1 min E-Scooter
- 5 min zu Fuß | 1,5 min Fahrrad | 2 min E-Scooter
- 10 min zu Fuß | 3 min Fahrrad | 4 min E-Scooter
- 15 min zu Fuß | 4,5 min Fahrrad | 6 min E-Scooter



ENTWICKLUNGSVISION GWERBE

Eine angelegte Umsiedlung des Gefahrenfalls in die Erweiterungsfächen des Gewerbegebietes im Norden, entfaltet das Potenzial Wohnnutzungen, gerade entlang der Filiderkante und im Campusbereich einströmen zu können. Damit wird eine ganzjährige Bespieltung und Nutzung des Gewerbegebietes ermöglicht.

**Punktueller Verdichtung und Mehrwerte**  
Zentraler Baustein ist das Schauenfester - ein repräsentativer Ort, Aushängeschild des Gewerbegebietes, Treffpunkt für Wissenstransfer, Veranstaltungen und Synergien. Es veranschaulicht, wofür dieser Ort steht.

Auf Carré-Ebene ergänzen „die Zwillinge“ diese Struktur. Sie reagieren auf Defizite in der Ladeninfrastruktur und der sozialen Versorgung. Gleichzeitig werten sie das Gebiet auf. Zeitgemäße Angebote für Beschäftigte, Wohnraum in unterschiedlichen Typologien, Nahversorgung und Gastronomie. Das Gewerbegebiet wird nicht undefiniert - es wird an strategisch relevanten Orten ergänzt.

**Entwicklung auf den Carréflächen**  
Durch die Zwillinge entstehen für die Gewerbetreibenden neue Flächenpotentiale auf den vorhandenen Grundstücken. Sie können auf unterschiedliche Art und Weise genutzt werden. Übergeordnet für die Wirkung nach außen: Kantenbildung durch Baumquartiere, Nachverdichtung und Aufstockung, sowie Nachrüsten für die Blaugrüne Infrastruktur: Rückhalt und ggf. Versickerung auf den eigenen Flächen verbessern das Mikroklima für die Menschen vor Ort und puffern den Abfluss des Niederschlags bei Starkregenereignissen.

**Entwicklung des Bosch-Campus**  
Auf den Bosch-Grundstücken ist das Flächenpotential durch Stapelung der Parkierungsflächen besonders hoch: Hier kann der neue Campus entstehen - und ggf. über die Erschließungsstraße im Osten an die Landschaftskante hinauswachsen. Die Clustierung der Nutzungen ist dabei sinnvoll auf die Entwicklungspotentiale abgestimmt: Verwaltung im Hauptgebäude bilden den Auftakt an der Bahn - mit neuem Baustein für Büros und Wohnen. Als Beispiel der Rue Exteriure sind kommunikative Bereiche mit Raum für Fortbildungen, Betriebsrestaurant, Schulungs- und Meetingräumen vorgesehen. Dahinter spannt sich der Campus mit neuen Gebäuden für Forschung und Entwicklung, Start-Ups und Gründerzentrum auf. Bestehende Produktionshallen stiften Identität und so werden die Produktionshallen für ein Outlet, transparente Werkstätten und Logistik genutzt. Die ehemalige Florte wird zum neuen Herz mit Gesundheitszentrum und Infopoint ausgebaut.

**Frei- und Grünräume**  
Die Filderlandschaft ist ein prägender Landschaftsraum in der Region. Diese produktive, landwirtschaftlich genutzte Fläche ist vom Gewerbegebiet aus spürbar und bietet bereits heute eine wichtige Naherholungsfunktion. Zudem bildet sie die Schnittstelle nach Echterdingen und soll daher weiterentwickelt sowie die Vernetzung mit dem Ausbau des Geh- und Radwegenetzes zwischen den beiden Teillorten gefördert werden. Um Biodiversität entgegenzuwirken und biodiversitätsfördernde Strukturen zu entwickeln, werden wasserführende Gräben, Feldhecken sowie Blühstreifen sensibel in das kleinteilige Landschaftsbild integriert.

Der Übergang zwischen dem Gewerbegebiet und dem einzigartigen Landschaftsraum soll erlebbar werden und zugleich einen grünen Puffer zur neuen Bebauung formulieren. Die Verzahnung von Bebauung und Landschaftsraum bedingt sich gegenseitig und kreiert eine lebendige Schnittstelle mit Mehrwert für Flora und Fauna, die ansässigen Landwirte und fördert die Naherholungsfunktion für die BewohnerInnen. Künftig werden im Schauenfester die regionalen Produkte angeboten und in einem Farm-to-Table Restaurant konsumiert. So wird die Relevanz der Kulturlandschaft prägenden, Landwirtschaft, nachvollziehbar gemacht und in den Alltag der Leinfelder-Echterdinger integriert.

Östlich des unmittelbaren Gleisraums bietet der neue urbane Park ein lineares, multicoloredes grünes Band für Sport und Bewegung. Nutzungsschwerpunkte sind im Süden das Jugendhaus mit Skateplatz und einer neuen Sport- und Boulderhalle im nördlichen Bereich. Ein urbaner Trimm-Dich-Pfad bietet Bewegungsmöglichkeiten für Jung und Alt.

Im Inneren des Gewerbegebietes gilt es neben dem Ausbau des feinschmigen Fußwegenetzes die strategisch wichtigen Grundstücke entlang der neuen zentralen Nord-Süd-Verbindung zu stärken. Hierbei werden die beiden vorherrschenden, unterschiedlichen Haupttrichtungen der Flur- und Gebäudeausrichtungen genutzt um die entstehenden Freiraumflächen zu entsiegeln und zu begrünen. Künftig bilden sie eine zentrale regulierende Funktion im grünen Netz bei Starkregenereignissen und Hitzeperioden.

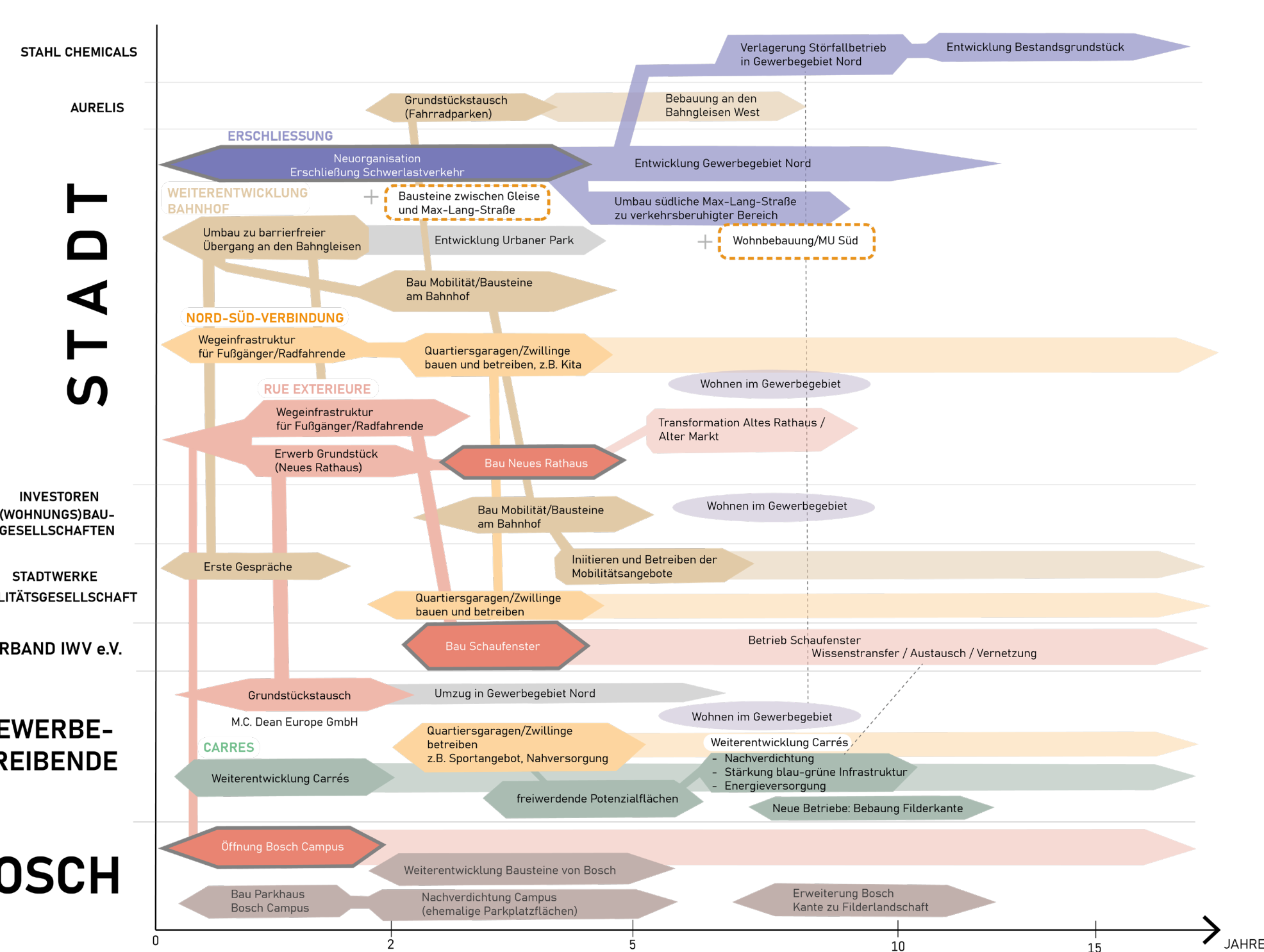
**Mobilität**  
Um Raumpotentiale zu heben, werden die PKW-Stellplätze sinnvoll in Quartiersgaragen gebündelt. So entsteht eine sehr gute Erreichbarkeit vom Stellplatz zum potentiellen Arbeitgeber in wenigen Fußläufigen Minuten. Neben der Umstrukturierung des MIVs wird vor allem das Angebot unmittelbar am Bahnhof ergänzt.

Durch die Attraktivierung der Feinmobilität und von Sharing-Angeboten wird der Umstieg auf Bus und Bahn gefördert und der Standortvorteil durch die gute ÖPNV-Anbindung optimal genutzt.

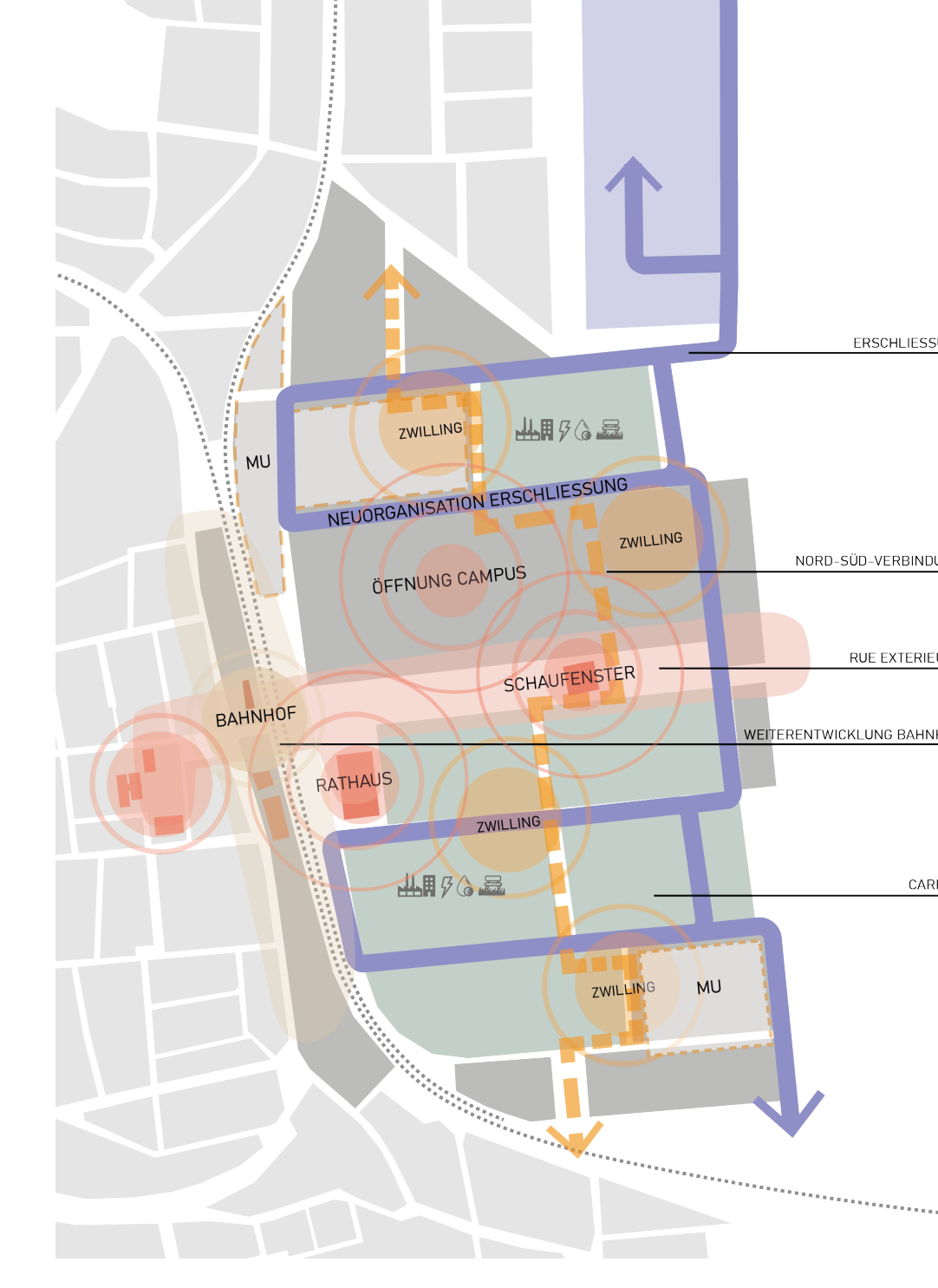
**Transformationsstrategie**  
Das Gewerbegebiet ist ein heterogen gewachsenes Konglomerat aus verschiedenen Gewerbe- und Logistikbetrieben. Diese Heterogenität ist kein Mangel, sondern eine Qualität, die weiterentwickelt werden muss. Der Entwurf liefert daher kein starres Zielbild, sondern einen unterstützenden, flexiblen Rahmen, der individuelle Entwicklungen zulässt und gleichzeitig gemeinsame Perspektiven eröffnet.

Im Zentrum steht die Frage, wie ein Gewerbegebiet resilient auf Klimawandel, wirtschaftliche Transformation und veränderte Arbeitswelten reagieren kann, ohne seine Funktionsfähigkeit zu verlieren. Die Antwort liegt in mehrschichtigen, zeitlich gestaffelten Eingriffen, die teils unabhängig funktionieren, teils aufeinander aufbauen.

**Strukturelle Neuordnung**  
Die Verlegung der Haupterschließung nach Osten und die Ausbildung klarer Erschließungsringe ordnen den Verkehr neu. Der motorisierte Verkehr wird gebündelt, Konflikte werden reduziert. Dadurch entstehen Spielräume für zusätzliche Infrastrukturebenen: sichere, durchgängige Fußwege, Schnellradverbindungen, ein feinschmiges Fahrradnetz. Parallel dazu wird das Gewerbegebiet an der A8 strategisch weiterentwickelt. Der Gefahrenfall kann verlagert werden - Logistik kann umziehen, muss es aber nicht. Diese Offenheit schafft neue Potenziale. Die übergeordnete Vision: Der Hauptverkehr fließt perspektivisch nach Norden ab. Das Gewerbegebiet gewinnt Handlungsspielraum zurück. Echte Nutzungskonflikte lösen sich strukturell auf.



ENTWICKLUNGSZUSAMMENHÄNGE



VERORTUNG

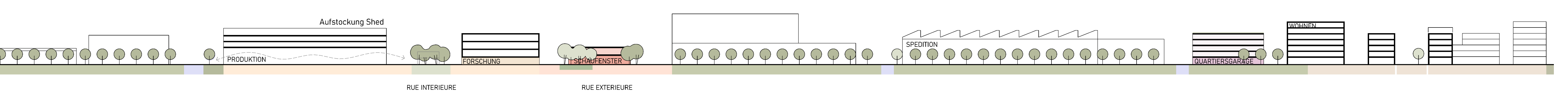


GRÜNE FUGE



FLÄCHENUMNUTZUNG IN DEN CARRÉS

KLIMAANGEPASSTER FREIRAUM



NORD-SÜD-SCHNITTANSICHT 1:1.000