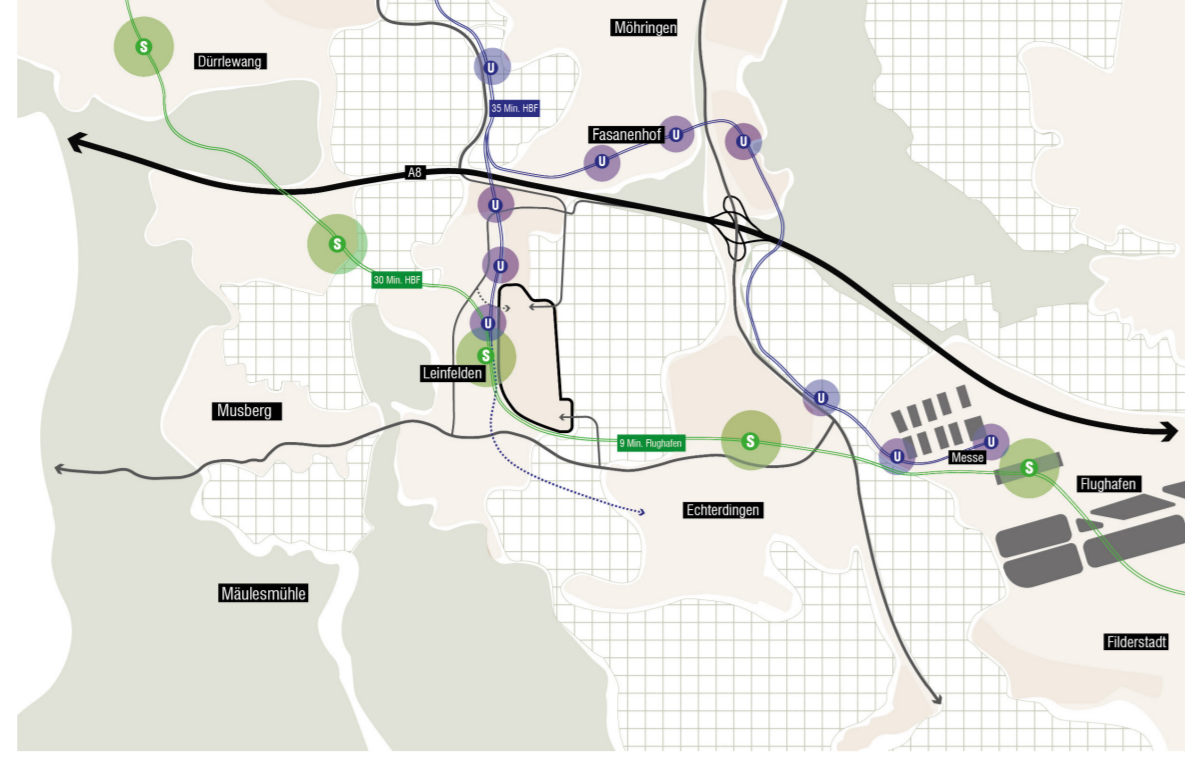


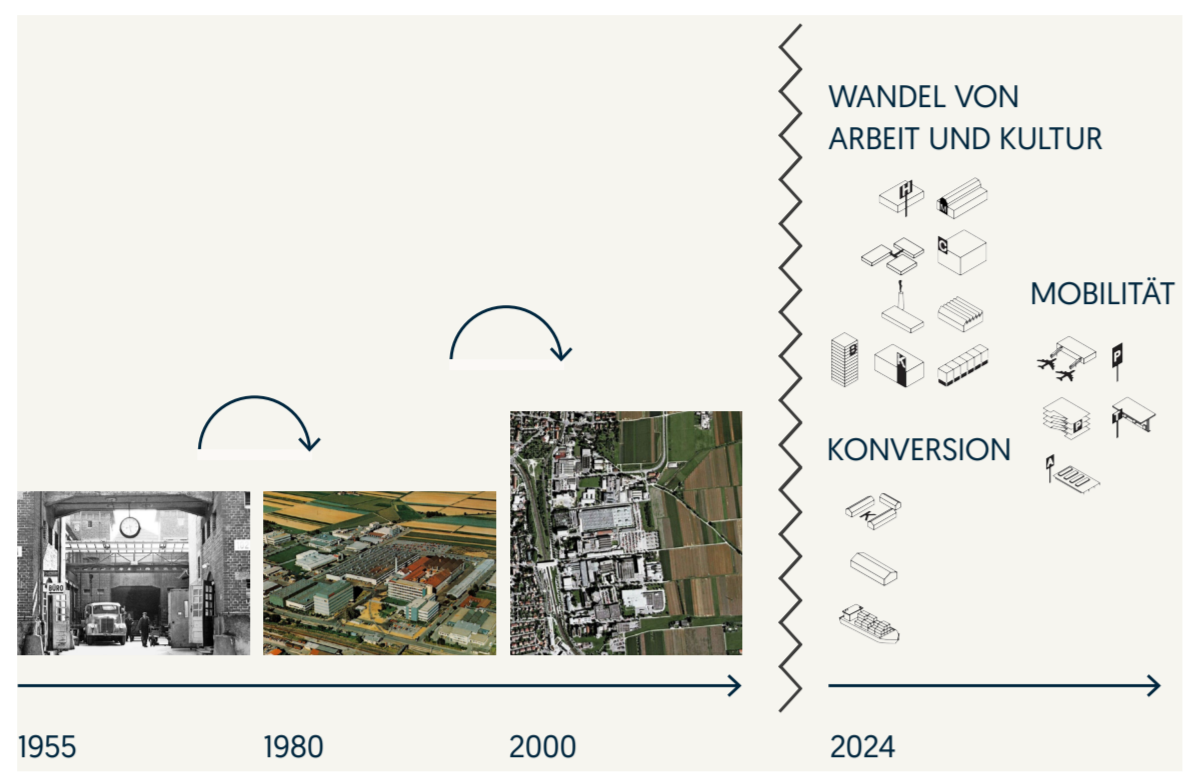
**POSITION**

In Leinfelden zeigen sich – wie in vielen Städten der Region Stuttgart – deutlich die Auswirkungen der veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Nach Jahrzehnten des Wachstums markiert sich ein Bruch, der neue räumliche und programmatische Antworten erfordert. Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, ob Gewerbegebiete in ihrer heutigen, häufig monofunktionalen Ausprägung den zukünftigen Anforderungen an Quartier – auch von Gewerbe und Industrie – noch gerecht werden. Gleichzeitig eröffnen sich Chancen: Obsolete Orte und untergenutzte Flächen können als Ausgangspunkte einer Transformation dienen, in der Nutzungsmischung, Mehrfachnutzung von Räumen und kurze Wege funktionale Vielfalt mit Angeboten für verschiedene Bevölkerungsgruppen und räumliche Robustheit fördern. Die gut ausgebaute bestehende Anbindung und Infrastruktur bilden dabei das Rückgrat einer vernetzten Entwicklung, entlang derer Verdichtung und stadträumliche Knotenpunkte gebündelt werden. Durch räumliche, funktionale und ökologische Vernetzung kann die bislang monofunktionale Gewerbelandschaft in ein zusammenhängendes System überführt und Übergänge zwischen Gewerbe, Stadt und Freiraum neu organisiert werden. Klimaneutralität bildet dabei ein übergeordnetes Leitprinzip, indem Flächeneffizienz, erneuerbare Energien und klimaangepasste Strukturen als Grundlage der Entwicklung dienen und die schrittweise Umnutzung prägen.

**Anbindung nutzen**



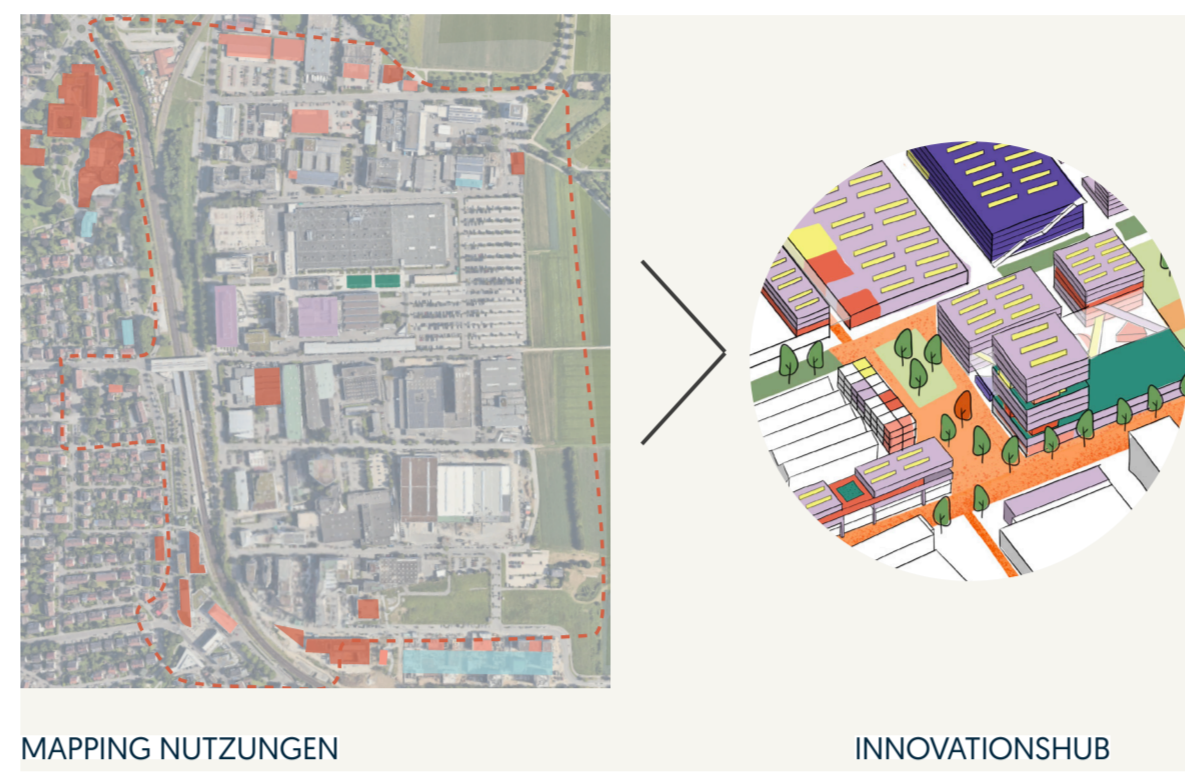
**Orte der Transformation erkennen**



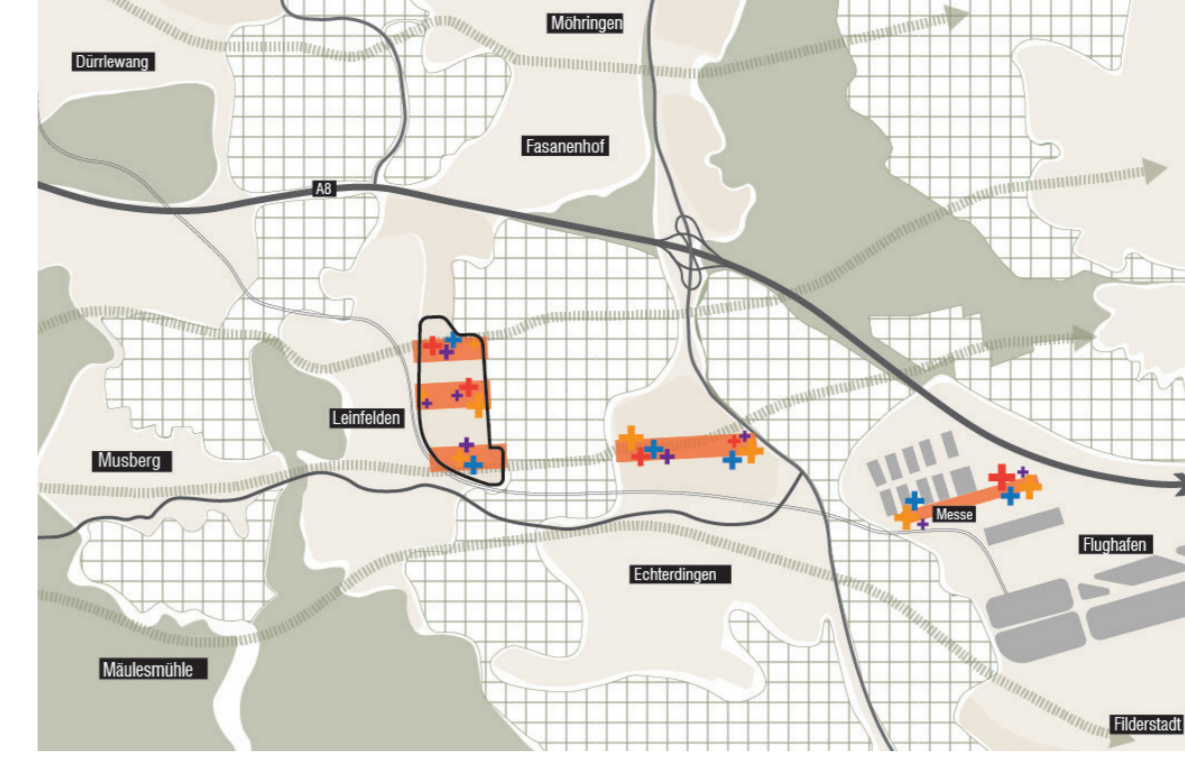
**Monofunktionale Landschaft vernetzen**



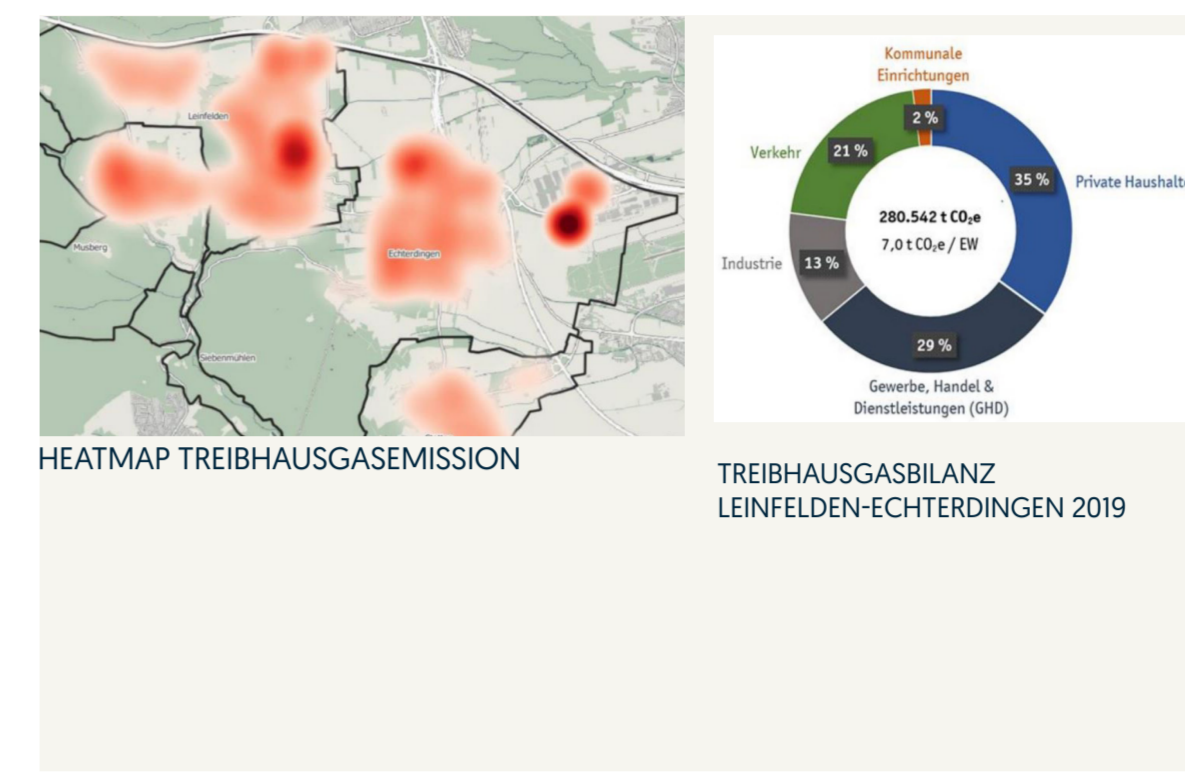
**Qualifizierung durch Mischung**



**Transformation weiter denken**

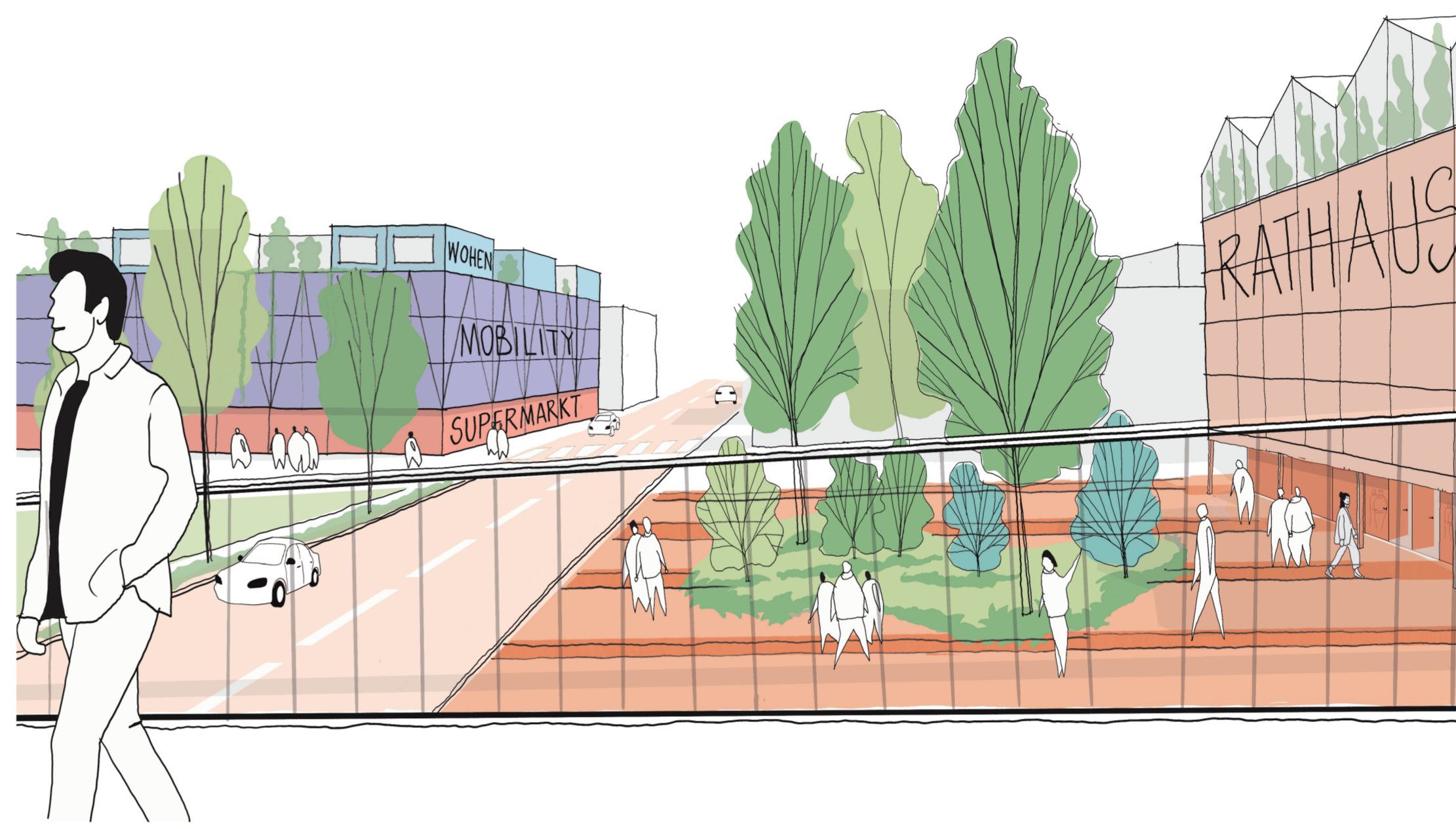


**Klimaneutralität anstreben**



**TRANSFORMATION DURCH MISCHUNG**

- // Mischung as found: entdecken und stärken
- // Infrastruktur: Adaption und Identität
- // Vernetzung: Hybride Landschaft



**MASSTABSÜBERGREIFENDE STRATEGIE**

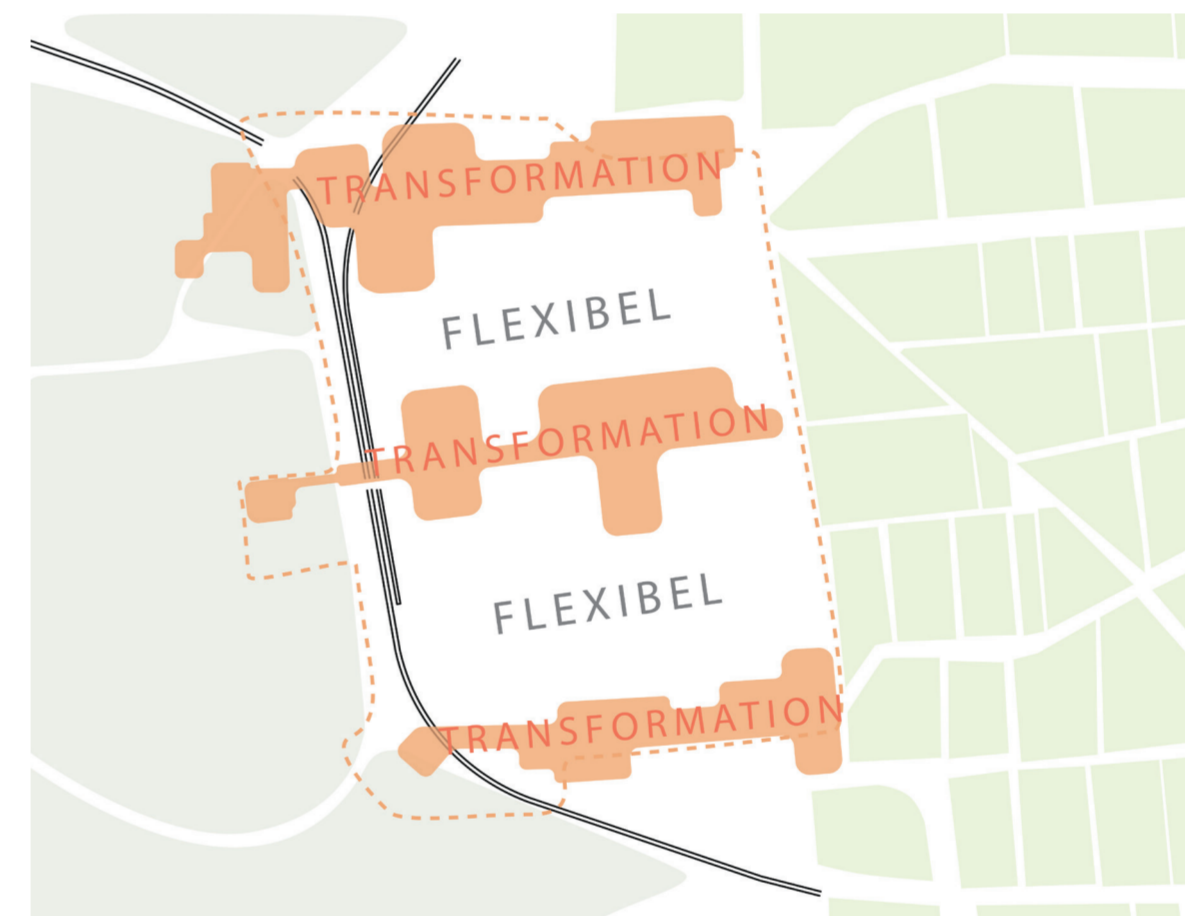
**Gewebe**

Ein Gewebe aus Wegen und Plätzen vernetzt die Landschaft, sichert die Erschließung und bildet eine zentrale Infrastruktur für Klimaangepasstung und Artenschutz. Durch grüne und blau-grüne Elemente entstehen durchlässige, multifunktionale Freiräume mit ökologischer und räumlicher Verbindungsfunktion. Dadurch werden drei unterschiedliche Bereiche – das größtenteils monofunktional genutzte Gewerbe- und Industriegebiet (einschließlich der Wohnnutzung im Süden), der schmale, fast unbebaute Korridor entlang der S- und U-Bahn, an den öffentliche Nutzungen wie das Alte Rathaus und die Filderhalle andocken, sowie der östliche Rand des Gewerbegebietes, der als Rückseite zu den Fildern bislang keine Stadtkante ausbildet – miteinander vernetzt und qualifiziert.



**Transformationszonen**

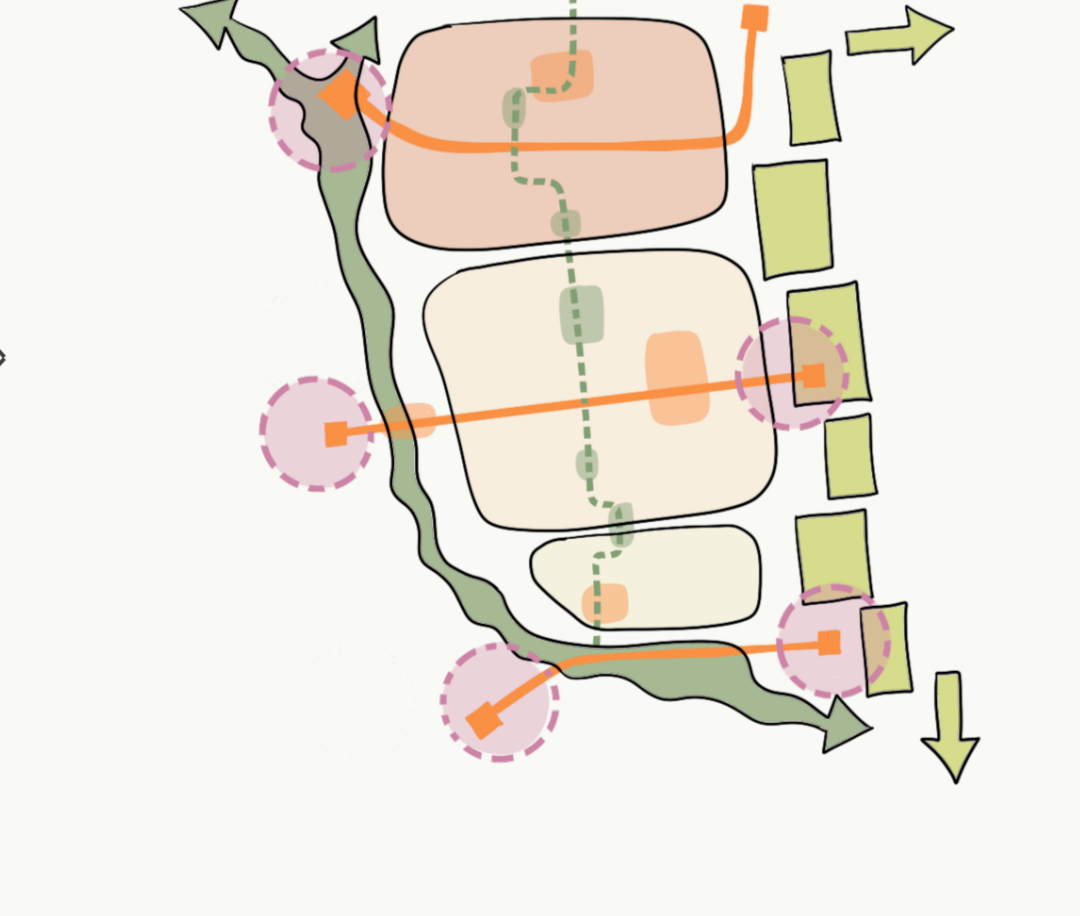
Das Plangebiet wird in zwei Bereiche gegliedert, die unterschiedliche räumliche und programmatische Schwerpunkte setzen. Drei Transformationszonen – Gemeinwohl und Handel, Hightech und Forschung sowie Kultur und Community – bilden den Motor der städtebaulichen Entwicklung. Sie sind geprägt von einer besonderen Eignung für Nutzungsmischung und ermöglichen durch unterschiedliche Typologien ein enges Nebeneinander von Wohnen, Arbeiten, Freizeit und öffentlichen Angeboten und fördern so die Vielfalt. Daneben stehen flexible Bereiche, die bewusst langfristig und mit großer Offenheit angelegt sind. Sie schaffen räumliche und strukturelle Voraussetzungen für zukünftige Anpassungen und Entwicklungen, ohne bereits heute eine endgültige Nutzung festzuschreiben.



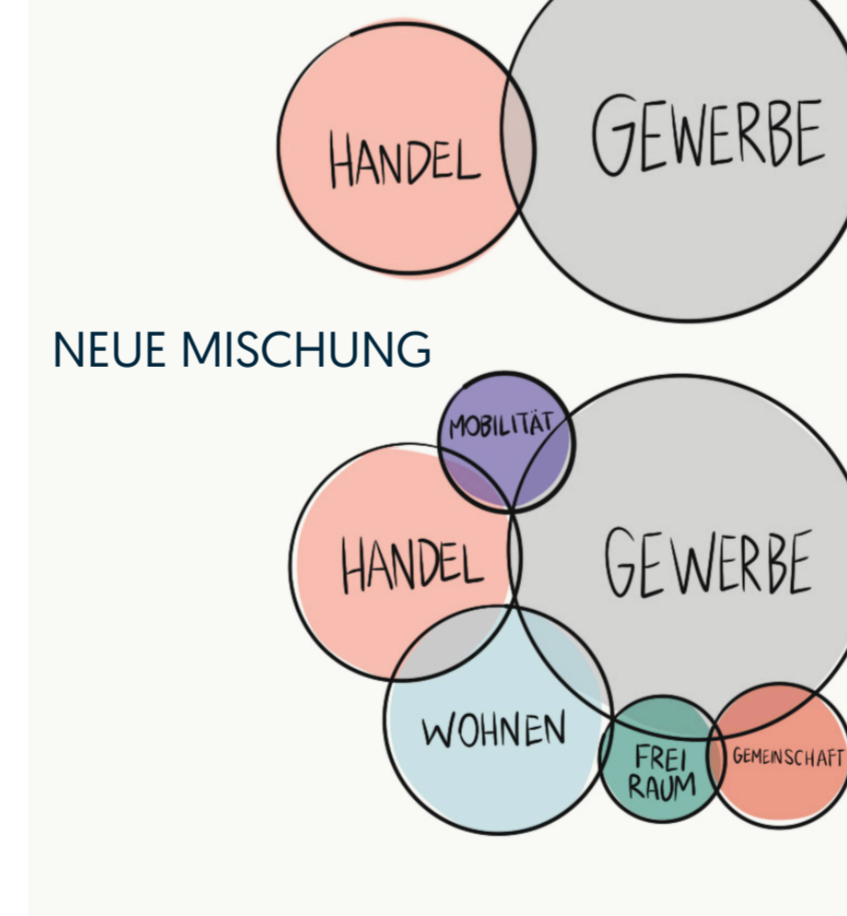
**TRITTSCHWELLEN, STADTACHSEN, LANDSCHAFTSACHSEN**



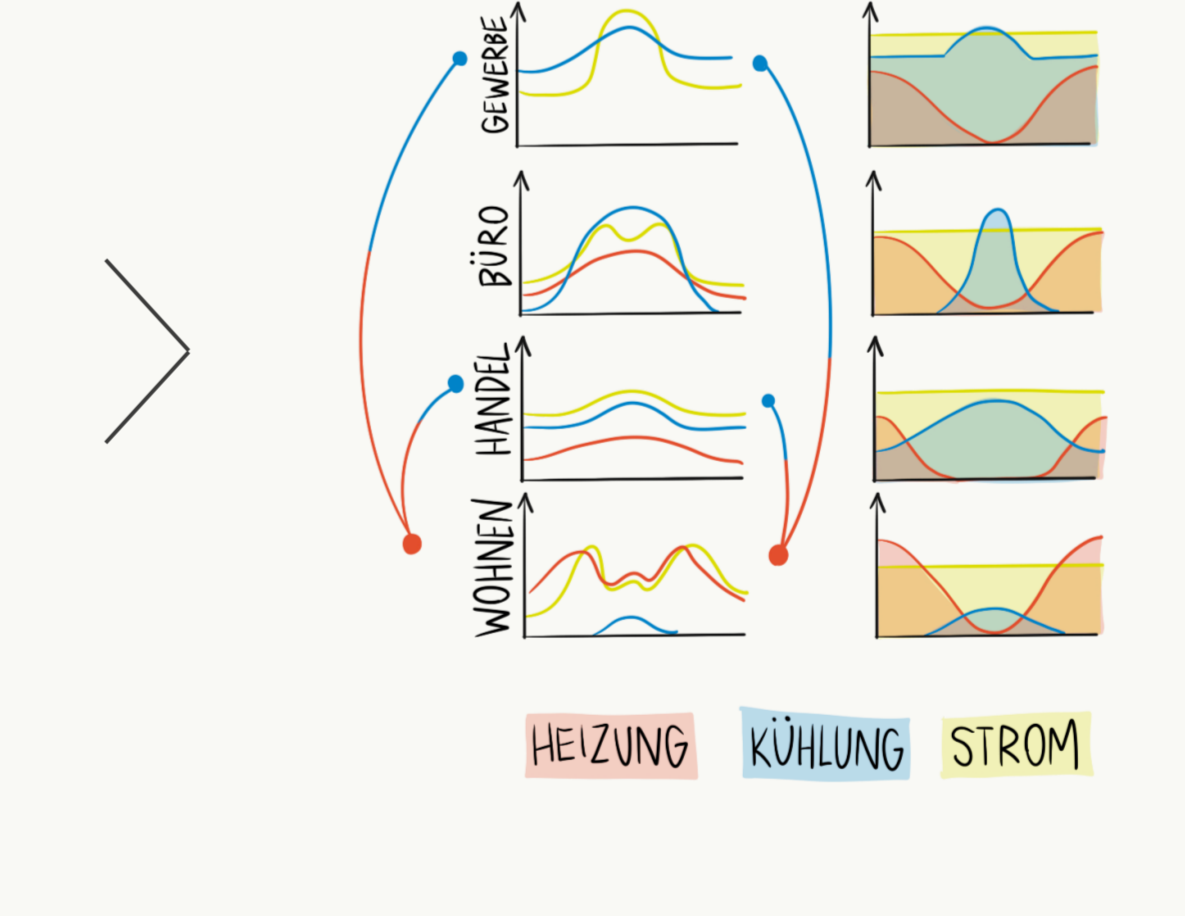
**GEWEBE**



**BESTAND**



**NEUE MISCHUNG**



**Nachbarschaften**

In den Transformationszonen werden Nachbarschaften als Impulsgeber der Quartiersentwicklung verstanden. Sie fungieren als Orte der Begegnung und des Austauschs und stärken durch gemeinschaftlich nutzbare Räume die soziale Vernetzung. Gleichzeitig tragen sie als identitätsstiftende Elemente zur Ausbildung eines unverwechselbaren Charakters bei und verankern das Quartier im alltäglichen Leben seiner Nutzerinnen.



**Collision Toolbox**

Die Collision Tool Box sieht vor, innerhalb der Nachbarschaften unterschiedliche Typologien bewusst und überraschend miteinander zu kombinieren. Durch diese gezielten Überlagerungen entsteht räumliche und programmatische Vielfalt, die neue Nutzungen ermöglicht und innovative Formen des Zusammenlebens, Arbeitens und Produzierens fördert. Zugleich bieten diese programmatischen Schnittstellen großes energetisches Potenzial: Gewerbe, Dienstleistung, Handel und Wohnen haben ganz unterschiedliche Energieprofile, die in der Überlagerung sich gegenseitig versorgen können. Abwärme aus Gewerbe und Supermärkte können beispielsweise Wohnraum beheizen – so spart man an beiden Enden wertvolle Energie.

