NACHBARSCHAFT AM ALTEN MARKT

FENSTER IN DIE FILDERN

Die Transformationszone Hightech und Forschung bildet ausgehend vom Bosch-Standort neue Entwicklungsräume. Durch die Stapelung von Pkw-Stellplätzen in einer multifunktional angelegten Quartiersgarage werden Flächen freigesetzt; gemeinsam mit der Transformation des Bestands entstehen so zusätzliche Entwicklungsflächen für neue Nutzungen. Beginnend am S-Bahn-Haltepunkt entsteht ein hochwertiger Freiraum, der als Schaufenster der Zone fungiert und dessen Aufenthaltsqualität durch eine klimaangepasste Freiraumgestaltung gesteigert wird. Eine neue bauliche Setzung gegenüber dem Bosch-Eingang bildet im Zusammenspiel mit dem Freiraum ein angemessenes Entrée für den Standort. Darüber hinaus werden bereits räumlich qualifizierte Bereiche des Bosch-Areals durch eine Öffnung des Werks in das Quartier integriert. Der bislang als Infrastrukturgebäude genutzte Riegel an der Daimlerstraße wird umgebaut und aufgestockt. Weiter östlich entsteht eine neue Nachbarschaft: Ergänzungen der Bestandsgebäude sowie ein neuer, markanter Baustein, der als Global Innovation Hub externe Forschung und Entwicklung anzieht, gruppieren sich um einen Platz, der unterschiedliche Funktionen und Nutzer:innen zusammenführt. Die Fildern reichen in dieser Zone bis an die Gebäude heran und schaffen einen direkten Bezug zum Freiraum. Der Alte Markt wird über den S-Bahnhalt sowie einen langgestreckten Freiraum vor dem Rathaus angebunden.

URBAN SANDWICH

EG: Versorgung
Handel
OG: Wohnen

GLOBAL INNOVATION HUB

EG: Start-Ups
Co-Working
Labore
Café

OG: Büros
Entwicklung

HANDWERKERHÖFE

EG: Erschließung
Werkhallen

OG: Büros und Dienstleistung

WOHNEN IM GLEISBAND

EG: Gemeinschaftsräume
OG: Wohnen auf Zeit
Studentisches Wohnen

INKLUSIVE RATHAUS-NACHBARSCHAFT

KINDERHAUS
EG: KITA
OG: HORT UND BETREUUNG

GENERATIONENWOHNEN
EG: Gemeinschaftsräume
Tagespflege
OG: Clusterwohnen
Barrierefreies Wohnen

STACKED VILLAGE

EG: Praxen
Kultur
Gewerbe
Guesthouse

OG: Co-Working
Wohnungsmix

ANKOMMEN IM GLEISBAND

In der Zone Gemeinwohl und Handel im Norden wird das Rathaus als neue bauliche Setzung auf den Brachflächen östlich der Bahn positioniert. Dadurch überspringt das grüne Band mit Filderhalle und Schulstandorten die Bahntrasse und verknüpft die Transformationszone. Das Rathaus wird über eine Rad- und Fußwegebrücke mit der Filderhalle auf kurzen Wegen verbunden. Gleichzeitig bildet die Setzung einen neuen Auftakt an der Nordtangente in das Quartier. Anschließend entwickeln sich die Flächen der bestehenden Nahversorger und Autohäuser nachhaltig weiter. Die derzeit untergenutzten Areale werden als „Urban Sandwich" mit gestapelten Nutzungen nachverdichtet: Handelsflächen bleiben im Erdgeschoss erhalten, während in den Obergeschossen neuer Wohnraum entsteht. Ein Sandwich aus Handel, Mobility Hub und Wohnen am Quartierseingang dient zugleich der Bündelung der Stellplätze und der sinnvollen Nutzung und Gestaltung der freiwerdenden Flächen. Der nachbarschaftliche Treffpunkt der Zone liegt an der Schnittstelle zum neu zu entwickelnden Wohngebiet an der Maybachstraße. Ein erster Baustein, die Streuobst Neighborhood, grenzt an den Quartiersplatz an und bildet mit starkem landschaftlichem Bezug, Gärten zur Selbstversorgung und gemeinschaftlichen Einrichtungen den Auftakt für weitere Entwicklungen im Norden.

GLOBAL INNOVATION HUB