

GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN
FÜR DIE INNENSTADT BERNHAUSEN
STÄDTEBAULICHE RAHMENPLANUNG



Die Gestaltungsempfehlungen umfassen eine Zusammenstellung wesentlicher städtebaulicher Grundprinzipien für Stadtumbau und Nachverdichtung der Innenstadt von Bernhausen. Die grundlegenden Argumente sind bereits im Wettbewerbsverfahren angelegt worden, und wurden in der Rahmenplanung weiter differenziert.

Die Gestaltungsempfehlungen stellen eine erste Handreichung für Anlieger und Investoren dar, die sanieren oder in Neubau investieren wollen.

In weiterer Ergänzung von Themen wie z.B. Belagsmaterialien, Umfriedungen, Beleuchtungselementen kann auf dieser Basis folgend eine Gestaltungsfibel oder ein Gestaltungshandbuch für die Innenstadt von Bernhausen entstehen.

1.0	Baukörper	
1.1	Gebäudekubatur, Geschossigkeit und Höhenentwicklung	Seite 3
1.2	Dachformen und Dachaufbauten	4
1.3	Fassadengliederung	5
1.4	Balkone und Loggien	6
1.5	Gebäudehülle	7
1.6	Werbeanlagen	8
<hr/>		
2.0	Erschließungstypologie	
2.1	Ruhender Verkehr im öffentlichen Raum	9
2.2	Ruhender Verkehr, privat	10
<hr/>		
3.0	Nutzungsverteilung	
3.1	Handel und Dienstleistung	10
3.2	Wohnen	11
<hr/>		
4.0	Freiraum	
4.1	Öffentliches Grün	12
4.2	Privates Grün	13
4.3	Freiraumbeläge	14

CHARAKTERISTIK

„Im Bereich der historischen Innenstadt um die Jakobus - Kirche und den Friedhof wird die vorgefundene Baustruktur durch Ersatzbauten und Nachverdichtung in offener Bauweise kleinteiliger weitergeführt. (...) Im südlichen Bereich der Innenstadt, die bereits durch großformatige Baustrukturen geprägt ist, wird in dieser Körnung weiter verdichtet, und im Maßstab ausgleichend auf eine Stärkung der öffentlichen Räume gesetzt. Die einzelnen baulichen Maßnahmen sollen in ihre jeweiligen Entwicklungsumgriffen bestehende historische und wirtschaftliche Potentiale über Kopplung räumlich und funktional in Wert setzen. (...) Im Kontext vorgefundener, heterogener Architektursprache und Materialitäten entwickeln sich alle Nachverdichtungen grundsätzlich als einfache kubische Volumen, im Ausdruck werden als prinzipielle Strukturen zunächst als Lochfassaden angenommen.“

Die historische Altstadt soll in ihrer Maßstäblichkeit und ihren gestalterischen Eigenschaften lesbar bleiben und gestärkt werden.

Die teilweise kräftigen Maßstabssprünge im baulichen Bestand der Nachverdichtungen der letzten Jahre sollen durch entsprechend ergänzende und verknüpfende Baukörper besser in das städtebauliche Gewebe eingebunden werden.

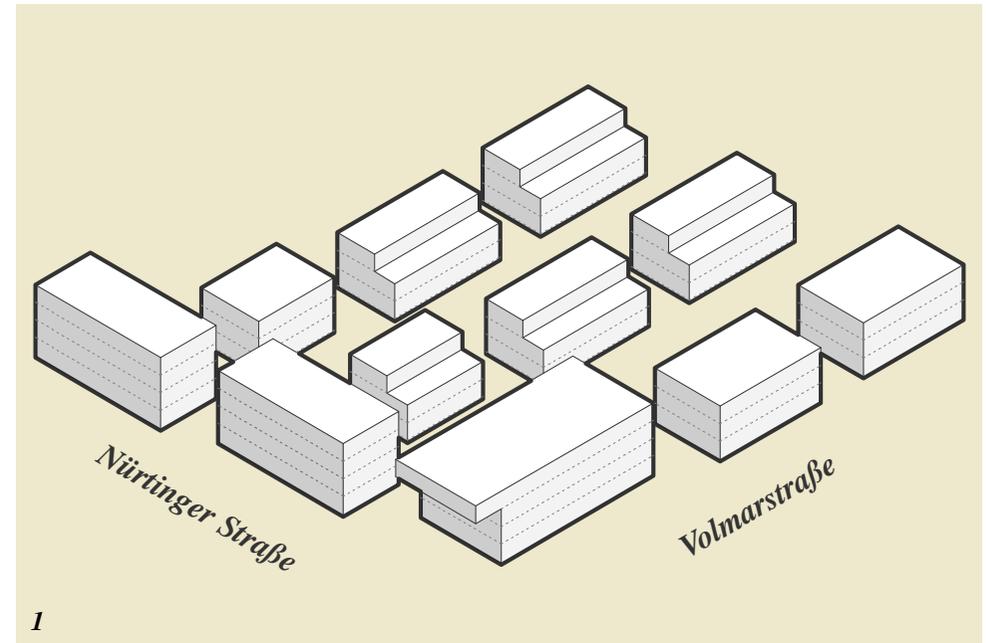
An Schlüsselstellen im Stadtraum können Gebäude stärker solitärer Raumwirkung zugelassen werden, wenn dies durch das Raumprogramm begründet ist, und das Freiraumkonzept die Einbettung in den städtebaulichen Kontext angemessen unterstützt.

EMPFEHLUNGEN

- + Die offene Bauweise der Innenstadt von Bernhausen ist in ihrer Körnung aufzunehmen und angemessen weiterzuentwickeln.
- + Von der Straßenrandbebauung zu den Quartiersinnenräumen hin soll eine Abschichtung der Geschossigkeit verfolgt werden (1).
- + Im historischen Teil von Bernhausen, nördlich der B312, sollen sich die Geschossigkeiten an der vorhandenen Bestandsbebauung von 2-3 Geschossen orientieren.
- + Im südlichen Teil des Planungsgebietes sind höhere Dichten von bis zu sechs Geschossen möglich.
- + Die Grundformen von An-/Um-/und Neubauten sollen auf kompakten, kubischen Baukörpern aufbauen (1).
- + In besonderen, städtebaulichen Situationen, z.B. Kopf-/Entréesituationen, ist es möglich, Sonderbaukörper auf der Basis addierter oder subtrahierter einfacher, geometrischer Baukörper zu entwickeln (2).

BILDNACHWEIS

- 1 Axonometrie zur Bebauung des Kroneareals in Bernhausen, Beer Bembé Dellinger
- 2 Gastspielhaus, Freiburg, GDürig AG Architekten; <http://cdn2.world-architects.com/files/projects/39189/images/001.jpg>; 09. 03. 2016
- 3 Schulmensa, Wettingen (CH), .mlzd; <http://www.baunetzwissen.de/imgs/5/9/7/1/2/8/81903f6accfebbc5.jpg>; 30. 08. 2016



1.2 DACHFORMEN UND DACHAUFBAUTEN

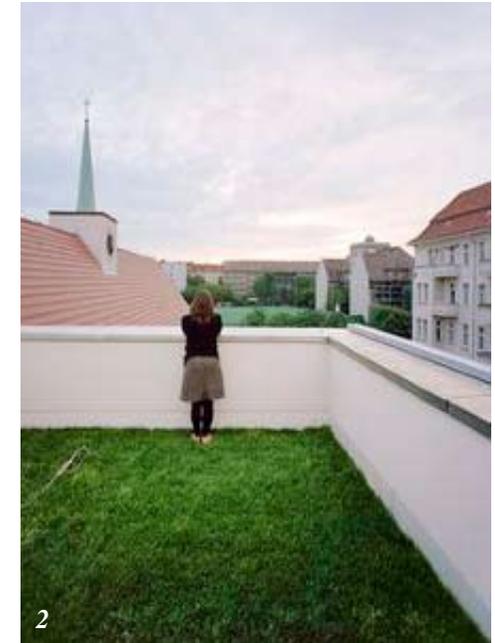
Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„Im Kontext vorgefundener, heterogener Architektursprache und Materialitäten entwickeln sich alle Nachverdichtungen grundsätzlich als einfache kubische Volumen, im Ausdruck werden als prinzipielle Strukturen Lochfassaden angenommen.“

EMPFEHLUNGEN

- + Entlang der Karlstraße Nachverdichtung durch Aufstockungen innerhalb der vorgegebenen Gebäudekanten (1).
- + Umbau von Flachdächern zu nutzbaren Dachlandschaften. Im Idealfall sind 25% der Dachfläche mit Photovoltaik-Modulen bestückt und 75% als grüner Dachgarten angelegt (2).
- + Dachaufbauten sind zu reduzieren, in jedem Falle aber so zu positionieren, dass sie von der Fußgängerperspektive aus nicht einsehbar sind.
- + Neubauten in der Altstadt sollen, um der historischen Typologie und Bauweise zu folgen, in Dachneigung und Materialität Bezug auf das dort übliche Satteldach nehmen. Auch im Bereich der Dächer sind einfache Volumen zu entwickeln, eine moderne Interpretation ohne oder mit geringem Dachüberstand ist erwünscht (3).



BILDNACHWEIS

- 1 Aufstockung Remise, Berlin, Augustin Frank Architekten; <http://www.pichleringenieure.de/data/galleryimg/Remise-Schlesische-Strasse-Bild-2.jpg>; 09. 03. 2016
- 2 BiGyard Baugruppenprojekt, Berlin, zanderroth architekten; <https://s-media-cache-ak0.pinimg.com/236x/88/b7/a8/88b7a81f97bb722985ce317fc24148d3.jpg>; 24. 08. 2016
- 3 Hofreite, Rheinhessen, Daniel Morber Architektur; <http://www.daniel-morber.de/umbau-und-sanierung-rheinheissische-hofreite/>; 25. 04. 2016

1.3 FASSADENGLIEDERUNG

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„Im Kontext vorgefundener, heterogener Architektursprache und Materialitäten entwickeln sich alle Nachverdichtungen grundsätzlich als einfache kubische Volumen, im Ausdruck werden als prinzipielle Strukturen Lochfassaden vorgeschlagen.“

Die Aussage aus dem Erläuterungstext des Wettbewerbs gilt nach wie vor.

Unterschiedliche Gebäudehöhen und individuelle Stellung der Bestandsgebäude erfordern bei Nachverdichtung eine zurückhaltende, kompakte Baukörperausbildung und entsprechende Fassadengestaltung. Eine gewisse Plastizität der Fassaden, Loggien und Balkone als Übergangsbereiche zwischen Innen und Außen, ist als Gestaltungsmittel erwünscht. Eine stark skulpturale Bearbeitung der Baukörper wird kritisch gesehen und muss im Einzelfall abgewogen werden.

Für Wohnnutzungen sind raumhohe Fenster besonders geeignet, da sie Tageslicht tiefer ins Gebäudeinnere bringen und eine gute Sichtbeziehung zum Außenraum herstellen.

Bei Büronutzungen geben raumhohe Fenster unerwünschte Blicke unter Schreibtische frei.

Aus der Nutzungverteilung der Rahmenplanung heraus wird eine Durchmischung von Gebäuden mit raumhoher Verglasung und geschlossenen Brüstungen erwartet.

EMPFEHLUNGEN

- + Neubauten sollen sich möglichst allseitig mit Befensterung und Fassadengliederung orientieren, also nicht nur eine Straßen- und eine Hoffassade erhalten, sondern möglichst allseitig mit Fenstern versehen sein (1).
- + Maßstab und Struktur der Lochfassade sollen sich insbesondere in der Altstadt am umgebenden Kontext orientieren.
- + Grundsätzlich ist ein ruhiges, eher gleichmäßiges Fassadenbild maßvoller Varianz das Ziel. (1, 2).
- + Entlang der städtebaulichen Hauptachsen sind die Erdgeschosszonen als einladende, zwischen Innen- und Außenraum kommunizierende Räume zu entwickeln; die lichte Raumhöhe soll mind. 3,00 m betragen.
- + Für privatere, in weniger frequentierter Lage gesetzte Wohnbauten wird ein Hochparterre empfohlen, um die direkte Einsehbarkeit zu reduzieren.
- + Hauseingänge sollten durch Farb- und Materialwahl oder durch plastischen Rückversatz in der Fassade betont werden (3).

BILDNACHWEIS

- 1 WB Wohnungsbau, Ostfildern, H2M; <http://www.h2m-architekten.de/projekt/wohnungsbau-ostfildern/>; 09. 03. 2016
- 2 BIGyard Baugr.proj., Berlin, zanderroth architekten; http://www.rzb.de/assets/images/projects/images/WO_Zelterstr_Berlin_2.jpg; 25. 08. 2016
- 3 Neubau Gemeindeverwaltung (neue Ortsmitte), Wettstetten, Beer Bembé Dellinger



1.4 BALKONE UND LOGGIEN

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

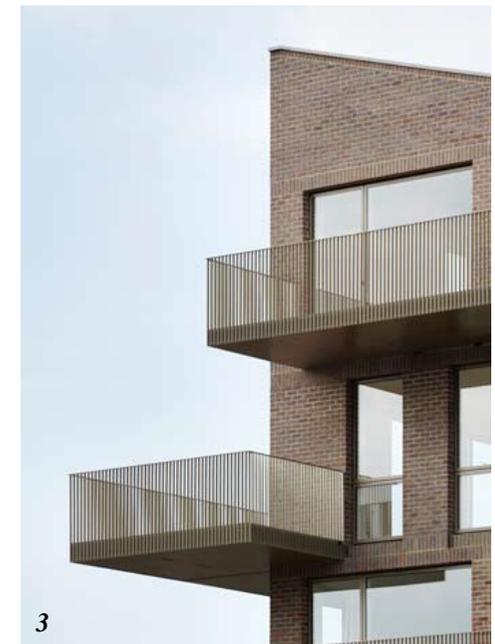
„Im Kontext vorgefundener, heterogener Architektursprache und Materialitäten entwickeln sich alle Nachverdichtungen grundsätzlich als einfache kubische Volumen, im Ausdruck werden als prinzipielle Strukturen Lochfassaden vorgeschlagen.“

In der Innenstadt von Bernhausen fallen Neubauten mit Balkonstrukturen auf, die sich teilweise auch in den öffentlichen Raum orientieren und den Charakter von Siedlungsbauten in die Innenstadt tragen. Zeitgemäße Wohnungen mit gut orientierten und nutzbaren Balkonen sollen im Rahmen der Nachverdichtung der Innenstadt von Bernhausen weiter entstehen.

Die Gebäudetypologie soll jedoch in Zukunft, insbesondere zum öffentlichen Raum hin, mit angemessen städtischem Ausdruck kommunizieren.

EMPFEHLUNGEN

- + Balkone sind zum städtischen Raum hin als Loggien auszubilden und müssen im Maßstab, Struktur und Materialität in das Fassadenkonzept integriert sein (1, 2).
- + In den Quartiersinnenbereichen können auch addierte Balkonelemente vorgeschlagen werden, sollten aber nicht über die ganze Breite der Fassade laufen (2).
- + Loggien und Balkone können geschlossene Brüstungen aufweisen oder über vertikal gegliederte Metallgeländer gestaltet werden (2, 3).



BILDNACHWEIS

1 Munich Gate, München, Beer Bembé Dellinger

2 Wohnen zu Post, Watt (CH), GWJARCHITEKUR AG;

http://www.zurpostwatt.ch/files/zurPostWatt/02_hintergrundbilder/Visu_Neu_2015/Visualisierung%20Wohnbereich%203.jpg; 29. 08. 2016

3 Brentford Lock West, Hounslow (GB), Duggan Morris Architects;

https://static.dezeen.com/uploads/2015/03/Brentford-Lock-West-Duggan-Morris-Apartments-_dezeen_sq2.jpg; 29. 08. 2016

1.5 GEBÄUDEHÜLLE

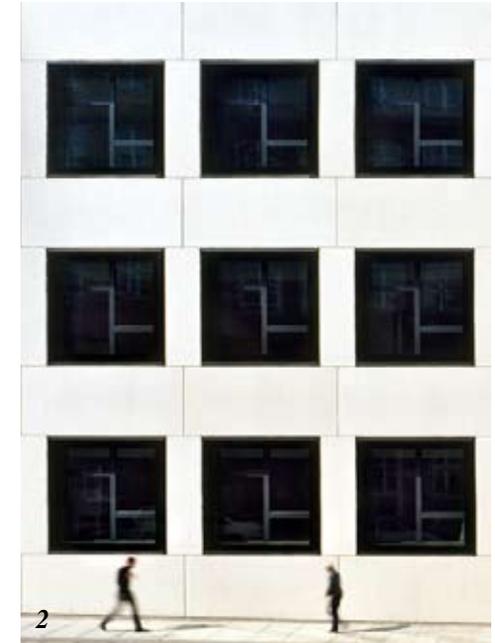
Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„Im Kontext vorgefundener, heterogener Architektursprache und Materialitäten entwickeln sich alle Nachverdichtungen grundsätzlich als einfache kubische Volumen, im Ausdruck werden als prinzipielle Strukturen Lochfassaden angenommen.“

EMPFEHLUNGEN

- + Der Farbraum der Fassaden soll sich am historischen Bernhausen orientieren (1) und in den Skalen von weiß (2) über beige (3) hin zu grau (4) liegen. Kräftigere Farbgebungen sind an besonderen städtebaulichen Situationen wie beispielsweise Kopfbauten auch vorstellbar, können aber im kleinen Umfang des Gestaltungsleitfadens nicht definiert werden.
- + Kräftigere Farbgebungen sind in besonderen städtebaulichen Situationen oder im Kontext künstlerischer Fassaden-Konzepte auch vorstellbar, müssen aber im Einzelfall differenziert begründet und abgewogen werden.
- + Der Bezug zur Region durch ortstypische Konstruktionsweisen / Materialien wäre prinzipiell interessant (1, 3). Insbesondere im Bereich der historischen Altstadt wäre eine Auseinandersetzung mit materialauthentischen Farbigkeiten wünschenswert. (Stein, Holz, Putz etc.):
 - + Monolithische Konstruktionen in Mauerwerk oder Leichtbeton (2).
 - + Natursteinfassaden
 - + Klinkerfassaden (3)
 - + Strukturierte Putzfassaden (4)
- + Für die Fassadengestaltung sollten Materialien wie farbiges Glas, Spiegel, Kunststoffe oder auch glatte/strukturlose Putze insbesondere im Kontext der historischen Altstadt kritisch hinterfragt werden.



BILDNACHWEIS

- 1 Historische Aufnahme Bahnhof Bernhausen, Bernhausen; <http://www.filderbahn.de/images/bahnhofe/Bernhausen%20einst.jpg>; 30. 08. 2016
- 2 Sonderlabor der Universität Leipzig, Leipzig; schulz & schulz; <http://www.db-bauzeitung.de/wp-content/uploads/6/8/686866.jpg>; 30. 08. 2016
- 3 Mensa, Ludwigsburg, Harris Kurrle Architekten; http://images.cdn.baunetz.de/img/1/9/8/0/2/1/9/LB_Baunetz_1.jpg-4902c2b481ae0b66.jpeg; 30. 08. 2016
- 4 Detail Putzfassade, München, Meck Architekten; Fotografie: Beer Bembé Dellinger

1.6 WERBEANLAGEN

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„Im Kontext vorgefundener, heterogener Architektursprache und Materialitäten entwickeln sich alle Nachverdichtungen grundsätzlich als einfache kubische Volumen, im Ausdruck werden als prinzipielle Strukturen Lochfassaden angenommen.“

Werbeanlagen sollen im Stadtraum maßvoll informieren und dürfen den Stadtraum nicht vereinnahmen oder überformen. Insofern gilt generell die Einordnung in das jeweilige Architektur-/Fassadenkonzept, soweit dieses schon vorhanden ist, andernfalls wird dessen Erarbeitung vorausgesetzt.

Werbeanlagen können nicht die Kundenkommunikation über professionelle und einladende Gestaltung der Schaufenster von Handelslagen ersetzen.

EMPFEHLUNGEN

- + Werbeanlagen sind nur an der Handelsadresse selbst anzubringen (1, 2), zusätzliche Werbestelen oder Aufsteller im öffentlichen Raum sollen vermieden werden.
- + Alle Werbeanlagen sind grundsätzlich auf die jeweilige Architektur abzustimmen und in das übergeordnete Gestaltungskonzept von Baukörper und Fassade einzuordnen (1, 3).
- + Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude sind diese untereinander in einer Gesamtsystematik abzustimmen (3).
- + Werbeanlagen sollen die Fassade nicht in ihrer ganzen Breite überdecken und als Werbung für die Erdgeschosszone maximal bis zur Oberkante Brüstung des ersten Obergeschosses eingeordnet sein (1, 2, 3).
- + Werbeanlagen müssen aus Einzelbuchstaben bestehen (1, 3), alternativ sind zusammenhängende Schriften aus gebogenen Neonröhren möglich (2). Die Einzelbuchstaben dürfen hinterleuchtet (3) oder beleuchtet werden (1).
- + Schilder/Werbeausleger, welche in den Straßenraum auskragen, werden ausgeschlossen.
- + Werbeanlagen, welche über mehr als die Hälfte der Adressbreite reichen, sowie die vollflächige Beklebung von Fassaden und Schaufenstern (z.B. durch Folien) werden ausgeschlossen.



BILDNACHWEIS

- 1 Café aran, München, ?; <http://www.mux.de/images/1500x1200/object/32/1145996832/aran-1.JPG>; 30. 08. 2016
- 2 Eisdiele Gecobeli, München, Arnold Werner Architekten; http://ug60.de/wp-content/uploads/2016/08/Teaser_01-1-500x560.jpg; 30. 08. 2016
- 3 Fünf Höfe, München, Herzog de Meuron; https://www.kontaktlinsen-fuenf-hoeft.de/fileadmin/Bilder/impressionen/16/Eingang_Fuenf-Hoeft.jpg; 30. 08. 2016

2.1 RUHENDER VERKEHR IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„Der Ruhende Verkehr wird kurz angebunden (rechts rein/rechts raus) an leistungsfähige Straßen in den Zufahrtbereichen des Planungsgebietes in Tiefgaragen untergebracht. Dies ermöglicht eine Minimierung des Stellplatzangebotes im Straßenraum. Eine Ausweitung des Flächenangebotes für Aufenthalt und gestalterische Aufwertung wird möglich.“

Im Rahmenplan wurde neben dem Ausbau zentraler TG-Anlagen das Kurzzeitparken in Zuordnung zu Handelsadressen und öffentlichen Einrichtungen gestärkt.

Die konsequente, durchgehende Gestaltung der erdgeschossigen Parkieranlagen und ihre Eingrünung sowie eine maßvolle, funktionale Beschilderung der TG-Anlagen mit einem entsprechenden Leitkonzept werden angestrebt.

EMPFEHLUNGEN

- + Straßenbegleitende Stellplätze sollen durch Baumreihen gegliedert und im Belag der Straßenerschließung gegenüber differenziert sein.
- + Ebenerdige Parkplatzanlagen sollen ebenfalls mit Baumreihen oder Baumdächern (1) überstellt werden.
- + Dem bestehenden Parkhaus zwischen der Karl- und Filderbahnstraße fällt nicht nur in der Organisation des Parksystems der Bernhäuser Innenstadt, sondern auch bedingt durch seine geografische Lage eine zentrale Rolle im Stadtbild zu. Das Parkhaus bildet eine Art „Stadtter“, und markiert den Auftakt zur Innenstadt. Neben der vorgeschlagenen Aufstockung wird die Neugestaltung der Parkhausfassade (2) empfohlen.
- + Parkraum-Management und Leitsysteme sind mit gestalterischer Qualität weiterzuentwickeln.
- + Es sind ausreichend Flächen mit Ladestationen für E-Autos (3) im Stadtgebiet zu errichten. Gleiches gilt auch für speziell ausgewiesene Carsharing-Stellplätze.

BILDNACHWEIS

1 Parkplatz mit Baumdach, Interlaken (CH), ?; <http://files.newsnetz.ch/story/2/3/9/23944061/3/topelement.jpg>; 29. 08. 2016

2 Parkhaus am Bollwerksturm, Heilbronn, Mahler Günster Fuchs;
<http://www.detail.de/inspiration/parkhaus-in-heilbronn-107150.html>; 21.03.2016

3 ENBW Elektroladestation; http://www.mein-elektroauto.com/wp-content/uploads/2013/10/Ladestation_mit_EV_EnBW.jpg; 29. 08. 2016



2.2 RUHENDER VERKEHR, PRIVAT

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

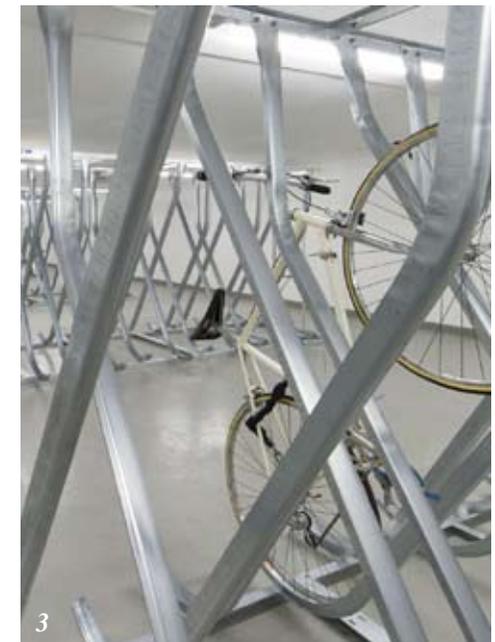
CHARAKTERISTIK

„Der Ruhende Verkehr wird kurz angebunden (rechts rein/rechts raus) an leistungsfähige Straßen in den Zufahrtbereichen des Planungsgebietes in Tiefgaragen untergebracht. Dies ermöglicht eine Minimierung des Stellplatzangebotes im Straßenraum. Eine Ausweitung des Flächenangebotes für Aufenthalt und gestalterische Aufwertung wird möglich.“

Im Bestand sind immer wieder nicht überdeckte TG-Rampen vorzufinden, die teilweise auch direkt in den öffentlichen Raum führen. Im Bereich der Innenstadt sollen TG-Rampen in Zukunft, wenn möglich, baulich in die Gebäude integriert werden, und in ihrem Übergang zum öffentlichen Raum über angemessene Freiraumgestaltung zониert und durchgestaltet werden.

EMPFEHLUNGEN

- + Tiefgaragenzufahrten sind nach Möglichkeit baulich in die Gebäudekubatur zu integrieren und zu bündeln (1). Nur wenn dies nicht möglich ist, sollten im Freiraum angeordnete Rampen / Aufzüge, durch das Einbetten in ein Freiraumkonzept, in den öffentlichen Raum integriert werden (2).
- + Bei jedem Bauvorhaben ist grundsätzlich die Möglichkeit des Anschlusses an im Quartier bereits bestehende Tiefgaragen zu prüfen, um so die Anzahl oberirdischer Einzel-/Doppelgaragen und TG-Abfahrten zu reduzieren.
- + Bei allen Neubauten ist eine ausreichende Zahl an Fahrradstellplätzen im Untergeschoss zu integrieren (3). Ist dies nicht möglich, sind abschließbare Überdachungen im Rahmen des zugeordneten Freiraumkonzeptes zu integrieren.



BILDNACHWEIS

- 1 Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen und Tiefgarage, München, Riedel Bauunternehmung; <http://www.riedel-bauunternehmung.de/referenzen/hochbau/mehrfamilienhaus-mit-10-wohnungen-und-tiefgarage/>; 29. 08. 2016
- 2 Remisenpavillon, Affinghausen, Wirth Architekten; http://www.german-architects.com/de/projects/51423_Remisenpavillon; 29. 08. 2016
- 3 Fahrradkeller, ?, Schimpe & Winter Immobilien-gruppe; <http://www.swi-gruppe.de/immobilienkonzepte/studiosus/>; 31. 08. 2016

3.1 HANDEL UND DIENSTLEISTUNG

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„Größere Verdichtungen von Handelsflächen werden in den Kopfbereichen der Fußgängerzone entwickelt. Um die Jakobus-Kirche im Norden gruppieren sich im Marktquartier unterschiedliche Formate von Hofläden über die Markthalle bis zum Biomarkt. Im Bereich des S-Bahnhofes im Süden werden großflächige Handelsformate möglich.“

Der innerstädtische Handel soll gestärkt werden, indem an einer zentralen, NS-gerichteten Handelsmagistrale zwischen Jakobus-Kirche und S-Bahnhof die Handelangebote konzentriert werden. An den Enden und der Kreuzung der Achse mit der Bernhäuser Hauptstraße sollen sich jeweils zentrale Handelslagen mit grösseren Flächenangeboten befinden.

EMPFEHLUNGEN

- + Die Raumkanten des öffentlichen Straßenraums sind mit Handel und Dienstleistungen besetzt, während die Quartiersinnenbereiche vorrangig dem Wohnen gewidmet sind.
- + Während Handel im EG, ggf. auch dem 1. OG und UG eingeordnet sein soll, ist Dienstleistung auch in den Obergeschossen denkbar.
- + Stärken des Bernhäuser Handels durch neue, großformatige Einkaufsmagnete in der Innenstadt, z.B. den „Markthof“ (1).
- + Entwicklung einer Handelsmagistrale zwischen dem Markthof an der Jakobus-Kirche im Norden (1) und der Mobilitätszentrale an der S-Bahnhaltestelle im Süden (2).
- + Weitere Lagen für Handel können die vorgeschlagene Neubauten des „Handelshauses“ an Stelle des Baustoff Lutz, die Wohn- und Geschäftshäuser im Bereich der Bernhäuser Hauptstraße 9, so wie die direktvermarktende Hoferweiterung an der Scharnhäuser Straße/Dieboldstraße sein.
- + Schwächung der Handelsmagistrale durch Streuung des Handels im gesamten Planungsgebiet und Ansiedlung von Einkaufsmöglichkeiten fernab dieser Achse beschränken.



BILDNACHWEIS

- 1 Wohn und Geschäftshaus, Cherne, Buchner Bründler Architekten;
http://afasiaarchzine.com/2013/02/buchner-brundler-architekten_11/; 08. 03. 2016
- 2 Bahnhofplatz, Winterthur, Stutz Bolt Partner;
http://www.michaelhaug.ch/files/496/thumb_A_130825_Winterthur_BhfPlatz_5273_www.jpg; 09. 03. 2016

3.2 WOHNEN

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„Innerstädtisches Wohnen wird für unterschiedliche Zielgruppen entwickelt. Um den Friedhof als ‚grüne Lunge‘ entwickeln sich Angebote für Familienwohnen, z.B. Reihenhäuser als Baugruppen-Modelle, und die ‚Filderhöfe‘ als Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten in schaltbaren Einheiten. Im Bereich der Jakobus - Kirche werden in den Obergeschossen der Marktimmobilien integrierte Wohnformen vorgeschlagen, z.B. generationenübergreifende Modelle. Bestehende Wohnquartiere werden nachqualifiziert, z.B. das „Wohnen am Bach“ durch Entwicklung einer zentralen Quartiersangerfläche und Öffnung des verrohrten Wasserlaufes.“

Bernhausen soll mit einer breiten Palette an Wohnungsbau für unterschiedliche Zielgruppen mit ihren wirtschaftlichen und sozialen Bedarfen nachverdichtet und weiterentwickelt werden.

Ziel ist eine möglichst breite gesellschaftliche Teilhabe an der Entwicklung der Innenstadt.

EMPFEHLUNGEN

- + Es soll ein möglichst breiter Mix an Wohnungsbau entwickelt werden. Die Differenzierung soll umfassen:
- + Unterschiedliche Wohnformen (Studentenwohnen, Mehrgenerationenwohnen etc.)
- + Unterschiedliche Typologien (1, 2) (Reihenhäuser, Townhouses, Hofhäuser etc.)
- + Unterschiedliche Marktzugänge (Frei finanziert Wohnbau, Baugruppen, Sozialer Wohnungsbau etc.)



BILDNACHWEIS

- 1 Studie Wohn- und Geschäftshaus, Wildeshausen, neun grad architektur;
<http://9grad.net/DE/Projekte/114/Wohn-und-Geschaftshaus>; 29. 08. 2016
- 2 WB Wohnüberbauung Horn, Horn, HorisbergerWagen Architekten & Stehrenberger Architektur Zürich;
<http://www.x-frame.ch/13/wbw-wohneuberbauung-horn-horisbergerwagen-architekten-stehrenberger-architektur-zuerich-3.html>; 16. 03. 2016

4.1 ÖFFENTLICHES GRÜN

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„Die bestehende Grünstruktur der Fußgängerzone wird im Sinne einer Raumfolge durch Baumentnahmen gestrafft und ausgebaut. Die Zugänglichkeit des historischen Friedhofs als zentralem, innerstädtischem Grünraum, wird weiter entwickelt, Pocketparks und begrünte Innenhöfe situativ in einem in der Durchlässigkeit ausgebauten innerstädtischen Gassen- und Wegesystem kleinteilig ergänzt.

(...) Dem Leitbild eines klärend zusammenfassenden „Stadtgrundriss“ folgt ein zugeordnetes Grünkonzept für die öffentlichen Räume mit der Linde als wesentlichem Element.“

Während die privaten Wohnlagen in Bernhausen umfangreich qualitativ hochwertige, gut durchgrünte und differenziert bepflanzte Gärten zeigen, liegen die Handlungsschwerpunkte der Rahmenplanung im öffentlichen Freiraum.

Im Stadtraum selbst wird über Baumreihen und Baumdächer Stadtgrün eingeordnet, das die Struktur der städtebaulichen Raumfolgen unterstützt.

Angebote öffentlicher Parkanlagen entstehen über die Neubewertung des historischen Friedhofs als öffentlichen Ruhe-/Rückzugsraum und stärker aktiv bespielte kleinteilige Pocketparks.

EMPFEHLUNGEN

- + Der öffentliche Freiraum ist grundsätzlich auch mit Stadtgrün gestaltet.
- + Alle Straßenzüge werden im Bereich der begleitenden Parkierung baumüberstellt neu gestaltet.
- + Raumachsen und Raumfolgen werden durch Baumreihen und Baumdächer gestärkt (2).
- + Ortsräume und Plätze werden durch Solitäräume (insbesondere Linden) oder Baumdächer definiert (1).
- + Ziel ist die Entwicklung innerstädtischer Orte sozialer Interaktion und Erholung. Beispiele: „Urban Gardening“ in Pocket Parks (3) oder die erweiterte Nutzung des Friedhofs als „Ruheinsel“ (Pietät ist zu wahren).

BILDNACHWEIS

- 1 Wettbewerb 3. Preis Stadtplatz Volmemarkt, Meinerzhagen, club L94; https://www.competitionline.com/upload/images/7/d/fb/9/d/8/4/7dfb9d84e88489ea1b4d24e49aa4a336_1.jpg; 29. 08. 2016
- 2 Wettbewerb 1. Preis Neugestaltung des Marktplatzes, Bünde, Landschaftsarchitektur+ Felix Holzapfel-Herziger; https://www.competitionline.com/upload/images/7/d/fb/9/d/8/4/7dfb9d84e88489ea1b4d24e49aa4a336_1.jpg; 29. 08. 2016
- 3 Hinterhof Berlin, Berlin, Atelier le balto; <http://static1.squarespace.com/static/500c6614e4b0e4a25026f140/t/539b502fe4b0912016950deb/1402687573394/Up+Knorth+-+grow+your+own+hops>; 29. 08. 2016



4.2 PRIVATES GRÜN

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„... begrünte Innenhöfe situativ in einem in der Durchlässigkeit ausgebauten innerstädtischen Gassen- und Wegesystem kleinteilig ergänzt.“

EMPFEHLUNGEN

- + Bei den privaten Gärten liegt der besondere Fokus auf der Gestaltung der Gartengrenze zum öffentlichen Raum.
Im Idealfall sollten Umfriedungen als „grüne Grenze“ funktionieren und daher aus freiwachsenden oder geschnittenen Hecken bestehen.
- + Alternativ sind niedrige (Sitz-)Mauern (2) oder Metallzäune / möglichst mit vertikaler Gliederung / denkbar. (vgl. Kapitel 1.4 Balkone und Loggien - Geländer)
- + Unansehnliche Brandwände oder zu einem hohen Anteil geschlossene Fassaden sollen durch „vertikales Grün“ (3) aufgewertet werden.
- + Die Höfe in den Blockinnenbereichen sollen- vor allem im Rahmen der vorgeschlagenen Neubaumaßnahmen- in Teilen als halböffentliche Zone mit Gemeinschaftsgärten entwickelt werden und die Möglichkeit halböffentlicher Durchwegung bieten (1).



BILDNACHWEIS

- 1 Brentford Lock West, Hounslow (GB), Duggan Morris Architects;
https://www.architectsjournal.co.uk/pictures/2000x2000ft/8/5/1/1264851_1.-Riches-Hawley.jpg; 30. 08. 2016
- 2 Sitzmauer; München, ?; Fotografie: Beer Bembé Dellinger
- 3 Begrünte Fassade, ?, ?;
<https://image.jimcdn.com/app/cms/image/transf/none/path/s05fc2a60748d6493/image/t96a05be7dcff4d43/version/1463069032/image.jpg>; 30.

4.3 FREIRAUMBELÄGE

Stadt Filderstadt / Innenstadt Bernhausen / städtebauliche Rahmenplanung / Entwurf

CHARAKTERISTIK

„Die Materialität der öffentlichen Räume wird in großzügiger Flächigkeit, z.B. Asphalt oder halbstarre Deckschicht mit Differenzierung über Zuschläge vorgeschlagen.“

Die Heterogenität in Gliederung, Materialität und Farbigkeit unterschiedlicher Belagsstrukturen im Stadtraum soll durch einen in der Wahrnehmung des Fußgängers einheitlichen „Stadtgrund“ ersetzt werden, der sich dem Asphalt der Fahrbahnen gegenüber heller und dabei möglichst flächig strukturiert absetzen soll.

EMPFEHLUNGEN

- + In allen Fußgängerbereichen, Begegnungszonen und Straßenquerungen soll ein einheitlicher Freiraumbelag eingeführt werden, z.B. als heller Farbasphalt (1).
- + Alternativ zum Farbasphalt ist auch ein helles, kleinteilig verlegtes Pflaster vorstellbar (2).
- + Reine Fußgängerbereiche sollten von befahrbaren Bereichen durch lineare Elemente, z.B. Flachborde/Entwässerungsrinnen/Dreizeiler zониert werden.



BILDNACHWEIS

- 1 Fußgängerzone Bregenz, Bregenz (A), Vogt Landschaftsarchitekten; <http://www.hotel-messmer.at/>; 30. 08. 2016
- 2 Hauptplatz, Landsberg am Lech, day & light; http://www.dayandlight.de/wp-content/uploads/LAB_Landsberg-am-Lech_Hauptplatz_002.jpg; 09. 09. 2016