

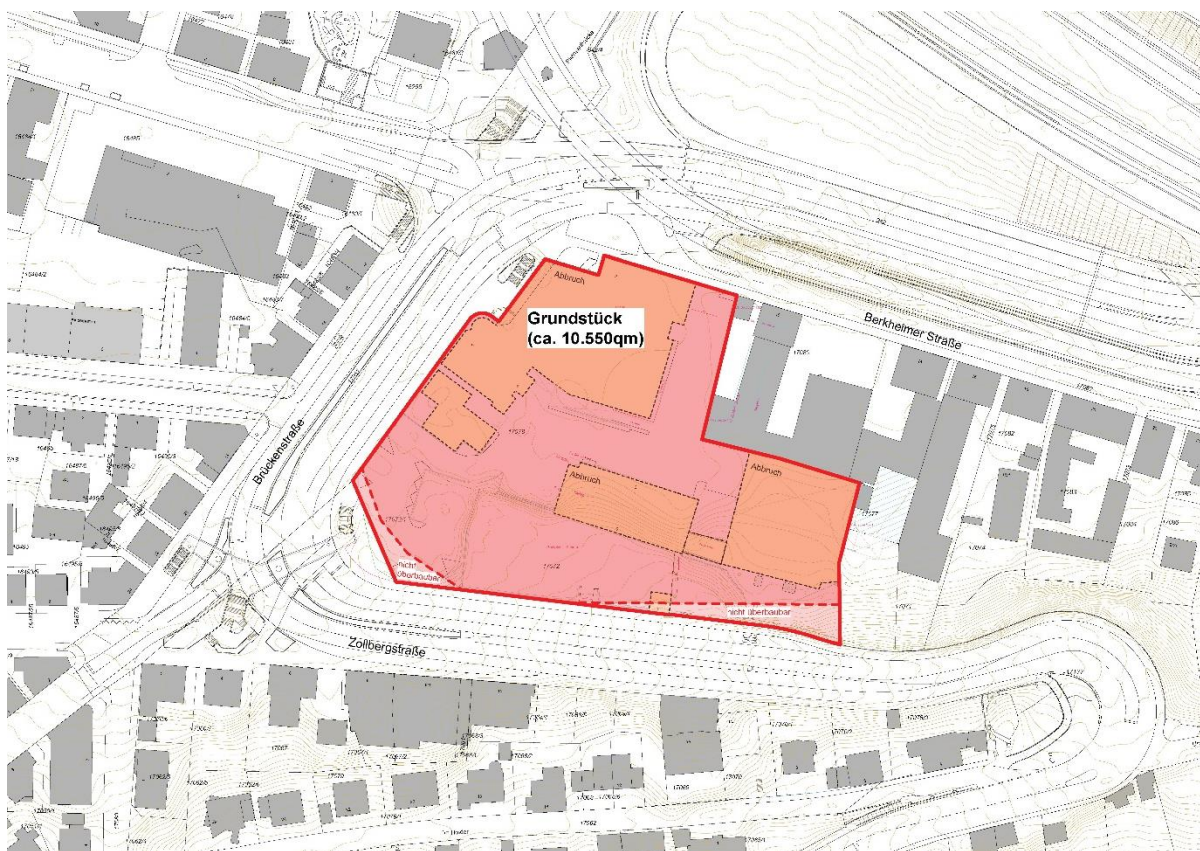


DOSSIER

Esslingen, 6. Juli 2018

Realisierungswettbewerb mit der Stadt Esslingen

Planungskonkurrenz zur nachhaltigen Entwicklung in der Esslinger Pliensauvorstadt



Das Planungsgrundstück in der Esslinger Pliensauvorstadt

Pressestelle Lidl Deutschland

07132/30 60 90 · presse@lidl.de



Esslingen, 6. Juli 2018

Städtebauliche Entwicklung im Kerngebiet der Stadt Esslingen

Lidl und die Stadt Esslingen haben gemeinsam einen städtebaulichen Wettbewerb gestartet, um einen Teil des so genannten „Nürk-Areals“ in der Esslinger Pliensauvorstadt nachhaltig als urbanes Mischquartier zu entwickeln und einen angrenzenden öffentlichen Raum mit mehr Aufenthaltsqualität entstehen zu lassen. Das neue Gebiet soll sich durch die Mischnutzung aus Nahversorgungs- und Wohngebiet auszeichnen und darüber hinaus Raum für beispielsweise Arztpraxen oder Büros bieten. Auf Grundlage der Ergebnisse der Planungskonkurrenz soll unter Berücksichtigung von städtebaulichen Vorgaben ein neuer Bebauungsplan entwickelt und von Lidl als Bauherr umgesetzt werden.

Das Planungsgrundstück

Lidl hat das 10.550 Quadratmeter große Wettbewerbsgrundstück Ende 2017 erworben. Das so genannte „Nürk-Areal“ im Kerngebiet der Stadt Esslingen nimmt eine Schlüsselrolle in der Stadtentwicklung im Stadtteil Pliensauvorstadt ein. Im Norden, Süden und Westen wird das Grundstück durch Hauptverkehrsstraßen des Stadtteils und im Osten durch ein gemischt genutztes Quartier aus Wohn- und Gewerbebebauung begrenzt. Die Topographie des Grundstückes steigt entlang der Zollbergstraße von Westen nach Osten um circa 10 Meter an.

Nachhaltige Quartiersentwicklung, neues Verkehrskonzept, schonender Umgang mit Ressourcen

Das Ziel ist, durch den namhaft besetzten Wettbewerb innovative und zugleich funktionale Planungsvorschläge für das Grundstück zu erhalten, die einen möglichst geringen Einsatz von Energie und Ressourcen, eine höchstmögliche Gesamtwirtschaftlichkeit sowie architektonische Qualität vereinen und alle Anforderungen an moderne Stadtentwicklung erfüllen. Hierzu zählen vor allem folgende drei Punkte:

1. Quartiersentwicklung

Im Mittelpunkt steht die neue städtebauliche Ordnung und die Entwicklung einer überzeugenden Idee für die bauliche Erneuerung des bestehenden Gebiets. Dabei sollen die Charakterzüge und Qualitäten des gegenüberliegenden Quartiers fortentwickelt werden und das Areal einen adäquaten Stadteingang bilden.

Für das Gebiet ist eine gemischte Bebauung mit Wohn- und Gewerbeflächen vorgesehen. Neben einer Lidl-Filiale sollen weitere Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen – zum Teil auch für bereits heute auf dem Gebiet angesiedelte Betriebe – und in den Obergeschossen Wohnraum für



Esslingen, 6. Juli 2018

verschiedene Nutzergruppen geschaffen werden. Die Planungen sollen darüber hinaus Raum für beispielsweise Kanzleien oder Arztpraxen in den Obergeschossen berücksichtigen und damit dem Prinzip „urbanes Wohnen und Arbeiten“ folgen.

2. Verkehrsplanung

Im Rahmen der Neugestaltung des Areals wollen Lidl und die Stadt Esslingen ein neues Verkehrskonzept für die Pliensauvorstadt realisieren und eine langfristige städtische Infrastruktur entwickeln. Dabei soll insbesondere die angrenzende Brückenstraße zum hochwertigen öffentlichen Raum umgestaltet und zum Bindeglied zwischen den Quartieren entwickelt werden.

Durch diese und weitere Maßnahmen soll eine bessere baulich-räumliche Vernetzung der gesamten Umgebung geschaffen und eine Aufwertung des öffentlichen Bereiches, insbesondere für Fußgänger, erreicht werden.

3. Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung

Eine nachhaltige Verwendung von Ressourcen soll sich in der gesamten Planung widerspiegeln: Die Gebäude sollen mit einem hohen energetischen Standard geplant werden, um möglichst wenig Energie zu verbrauchen und einen niedrigen Kohlenstoffdioxidausstoß zu erreichen.



Esslingen, 6. Juli 2018

Daten zum Grundstück

Die Esslinger Pliensauvorstadt

- | | |
|------------------|--|
| Stadt Esslingen | <ul style="list-style-type: none">• Bedeutende Stadt im Raum Stuttgart• Wichtiger Wirtschaftsstandort |
| Pliensauvorstadt | <ul style="list-style-type: none">• Traditionsreicher Stadtteil auf der gegenüberliegenden Neckarseite der Altstadt• 6.700 Einwohner• Geprägt durch Siedlungswohnbau der 20er- und 50er-Jahre• Inhomogene städtebauliche und soziale Strukturen |

Grundstück

- | | |
|--------------|---|
| Fläche | 10.550 Quadratmeter |
| Beschreibung | <ul style="list-style-type: none">• Eingang zum Stadtteil Pliensauvorstadt vom Zentrum kommend• Begrenzung durch Hauptverkehrsstraßen im Norden, Süden und Westen, im Osten durch Wohn- und Gewerbebebauung• Höhenunterschied von 10 Metern von Westen nach Südosten• Bestehende Bebauung aus Wohn- und Gewerbeflächen |

Ziele des Wettbewerbs

Nutzungsprofil

- | | |
|--------------------------|---|
| Wohnungsprofil | <ul style="list-style-type: none">• Unterschiedliche Wohnformen• Bedarf an unterschiedlichen Wohnungen soll abgedeckt werden• Berücksichtigung der Vorgaben der Stadt Esslingen |
| Planung der Lidl-Filiale | <ul style="list-style-type: none">• 1.600 Quadratmeter Verkaufsfläche• Einfache Logistik, in Einklang mit Anwohnern und Gesamtnutzungskonzept• Kundenorientiertes Stellplatzkonzept |



DOSSIER

Esslingen, 6. Juli 2018

- Neuestes ökologisches Konzept, z.B.:
 - Einsatz von nachhaltigen Baustoffen
 - Effiziente Wärmedämmung in der Gebäudehülle
 - Energiesparende LED-Beleuchtung
 - Wärmerückgewinnung aus Lüftungsanlagen und Kühlmöbeln
 - Stromtankstelle für Elektrofahrzeuge

- Planung eines Drogeriemarkts
 - Verkaufsfläche 800 Quadratmeter
 - Raumhöhe und Gangbreite analog Lidl-Filiale

- Planung weiterer Nutzung
 - Flächen für bereits heute auf diesem Gebiet existierende Betriebe
 - In Erdgeschoss und Obergeschoss, z.B. Arztpraxen, Kanzleien, etc.
 - Konzept: Urbanes Wohnen und Arbeiten

- Freianlagen**

- Grünflächen
 - Dachbegrünung
 - Mitplanung von Baumstandorten

- Spielflächen
 - Gemäß Landesbauordnung sollen Spielflächen entsprechend der Wohnungsflächen eingeplant werden

- Verkehrsflächen
 - Ganzheitliches Konzept mit Stellflächen und Logistik für Lidl-Filiale sowie Übergang zu öffentlichen Verkehrsflächen



DOSSIER

Esslingen, 6. Juli 2018

Ablauf des Wettbewerbs

Preisrichtervorbesprechung	28. Juni 2018
Bereitstellung Auslobungsunterlagen	2. Juli 2018
Abgabe der Pläne	28. September 2018
Abgabe der Modelle	19. Oktober 2018
Preisrichtersitzung	9. November 2018
Bekanntgabe Preisträger	9. November 2018
Ausstellung Modelle	10. November 2018

Teilnehmende Architekten (Stand: 6. Juli 2018)

- steidle architekten, München
- wittfoht architekten, Stuttgart
- Auer + Weber, Stuttgart
- Werkgemeinschaft HHK, Stuttgart
- Von Bock Architekten, Göppingen
- KBK Architekten, Stuttgart
- blocher partners, Stuttgart
- pesch + partner, Stuttgart

Fachjuroren

- Prof. Jörg Aldinger, Freier Architekt BDA, Stuttgart
- Prof. Stefan Werrer, Freier Architekt und Stadtplaner, Stuttgart
- Sibylle Waechter, Freie Architektin BDA, Darmstadt
- Gabriele D´Inka, Freie Architektin BDA, Fellbach
- Prof. Stefanie Eberding, Freie Architektin BDA, Stuttgart
- Wilfried Wallbrecht, Erster Bürgermeister, Stadt Esslingen
- Wolfgang Ratzer, Stellvertretender Amtsleiter Stadtplanungsamt, Stadt Esslingen

Verfahrensbetreuung und Vorprüfung

Gerd Grohe, Freier Architekt BDA
kohler grohe architekten
Julius-Hölder-Straße 26, 70597 Stuttgart

Pressestelle Lidl Deutschland

07132/30 60 90 · presse@lidl.de