

PRODUKTIVES QUARTIER BACKNANG-WEST



Städtebaulicher Entwurf
Februar 2024

DOKUMENTATION

PRODUKTIVES QUARTIER BACKNANG-WEST

Städtebaulicher Entwurf
Februar 2024

Dokumentation

Auftraggeber*in

Stadtverwaltung Backnang Stadtplanungsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Auftragnehmer*innen

ARGE Teleinternetcafe Treibhaus
c/o
Teleinternetcafe
Architektur und Urbanismus GmbH
Lobeckstr. 30-35, Aufgang H, 1.OG 10969 Berlin
+49 – 30 – 54 59 44 28 +49 – 40 – 84 70 64 02
info@teleinternetcafe.de

TREIBHAUS Landschaftsarchitektur Hamburg
Bernstorffstraße 71
22767 Hamburg
040 8489 1414

GLIEDERUNG

Das Quartier Backnang West	4
CityCampus	8
StadtWerk	14
WohnFabrik	19
ParkAue & Freiräume im Quartier	25
Stufenkonzept & Nutzungsmischung	32
Baufelder, Kennwerte & Funktionspläne	40
Technische Pläne	49

DAS QUARTIER BACKNANG-WEST

Übergeordnete Ziele

Das Ziel der städtebaulichen Entwicklung in Backnang-West ist ein nutzungsgemischtes Quartier urbaner Dichte. Anknüpfend an bestehende Strukturen der ehemals industriellen Nutzung soll ein Teil der Bestandsgebäude erhalten und umgenutzt, sowie im Sinne der produktiven Stadt mit innovativen Typologien für Arbeiten und Wohnen ergänzt werden. Derzeit versiegelte Flächen sollen im Zuge der Quartiersentwicklung zu qualitätvollen privaten und öffentlichen Freiräumen transformiert werden. Insbesondere entlang der Murr sollen dabei hochwertige öffentliche Grün- und Frei- und Wegeflächen entstehen. Diese übernehmen zusätzlich die Funktion des Hochwasserschutzes für das Quartier, bieten vielfältige Aufenthaltsorte im öffentlichen Raum schaffen und werten das Quartier Backnang-West durch neue Wegebeziehungen mit den bestehenden Nachbarschaften und der Innenstadt Backnangs auf.

Leitlinien der Entwicklung

Ein Quartier für alle(s)

In den drei Teilquartieren sollen Neubauten in Form produktiver Höfe entstehen, die Raumangebote für unterschiedliche Nutzungen und Wohnformen enthalten und damit eine funktionale wie soziale Mischung im Quartier begünstigen. Großformatige Sockelvolumen ergänzen nach außen städtebauliche Raumkanten und formulieren nach innen intime Raumfolgen aus Höfen, Nischen und Gassen. Hochpunkte an städtebaulich markanten Situationen schaffen neue Orientierungspunkte. Eine hohe Erdgeschosszone (4 - 5,50 m) bietet ausreichend Raum für Nutzungen, die das Quartier beleben (wie urbane Produktion, (kreativ-)gewerbliche Nutzungen, soziale und kulturelle Nutzungen, Einzelhandel und Gastronomie). Die Aufbauten auf den Sockelvolumen schaffen durch die Ablesbarkeit individueller „Häuser“ eine dem Kontext angemessene Kleinteiligkeit und ermöglichen die

Entwicklung einer hohen typologischen Varianz für unterschiedliche Wohnformen. Einzelne Bestandsbauten sollen erhalten und transformiert werden, um eine architektonische Überlagerung von industriellem Erbe und produktiver Zukunft als neue Quartiersidentität zu schaffen.

Grün-Blaues Quartier

Um die Murr als identitätsstiftenden, verbindenden Freiraum zu entwickeln dem Fluss und seinen Ufern mehr Raum gegeben und die Nutz- und Erlebbarkeit im Quartier gesteigert. Den Auftakt ins Quartier von der Wasserseite aus bildet die Murrpromenade, ausgehend von der Etzwiesenstraße. Die Murr wird hier sichtbar gemacht, neue Aufenthaltsqualität entlang des Ufers geschaffen. Der hier startende durchgängige Uferweg entlang der Murr verbindet die abwechslungsreichen Freiräume im Quartier. Die ParkAue ist das Herzstück dieses verbindenden Freiraums, durch überschwemmungsfähige Bereiche

ist das Ufer in ständiger Veränderung und bietet Raum für Hochwasser.

In den Teilquartieren werden heute größtenteils versiegelte Flächen als robuste klimaaktive Freiräume gestaltet, die eine hohe Aufenthaltsqualität vorweisen und einen Beitrag in lokalen Stoffstromkreisläufen leisten sollen (z.B. Regenwassermanagement und Mikroklima). Alle Dachflächen sollen intensiv oder extensiv begrünt und anteilig für die Energiegewinnung durch Photovoltaik genutzt werden. Insbesondere die Dachflächen der Sockelvolumen eignen sich als gemeinschaftlich nutzbare Freiräume für die Wohnnutzungen der Obergeschosse.

15-minuten Quartier

Alle Alltagsfunktionen sollen innerhalb von 15 Gehminuten im Quartier erreichbar sein. Die Verknüpfung mit Altstadt, Bahnhof und den angrenzenden Wohnquartieren wird durch

kontinuierliche Rad- und Fußwegeverbindungen und eine neue Brücke in Verlängerung der Schlachthofstraße verbessert. In jedem Teilquartier entsteht eine mehrgeschossige Sammelgarage, die den ruhenden Verkehr bündelt und einen Großteil des Individualverkehrs aus dem Quartier heraushält. Ein Multistreifen entlang der Straßenräume nimmt Funktionen wie Fahrradparken, Ladezonen und Entwässerungsflächen auf. Der Umweltverbund wird priorisiert, um zusammen mit ergänzenden Mobilitätsangeboten wie Car-Sharing, eMobilitäts-Ladeinfrastrukturen, sowie einer umfangreichen Fahrradinfrastruktur, die Voraussetzungen für ein nachhaltig mobiles und autoarmes Quartier zu schaffen.

Gestaltungsplan
Gesamtquartier

Plandarstellung ohne
Maßstab, ausgerichtet
nach Norden



CITYCAMPUS

Das zukünftige Quartier Backnang-West entsteht auf einer Fläche von ca. 17,1 ha und umfasst ca. 140.000 qm Geschossfläche für rund 1.300 Einwohner (ca. 650 Wohneinheiten) und 1.500 Beschäftigte. Das Quartier besteht aus drei eigenständigen Teilquartieren mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten und Charakteren. Das Bindeglied zwischen den Teilquartieren stellt die Entwicklung des Hochwasserschutzes und der öffentlichen Freiräume entlang des Murrufers auf der gesamten Länge des Quartiers dar, insbesondere der ParkAue als urban gestalteter Freiraum im nördlichen Bereich, sowie der grün-blauen Insel als naturnah gestalteter Freiraum am Wasser im südlichen Bereich des Quartiers.

CityCampus

Das Teilquartier CityCampus entsteht um die westliche Wilhelmstraße, zwischen Murr und Schöntaler Straße, sowie Friedrichstraße und Mühlstraße.

Südlich der Wilhelmstraße entstehen zwei Baufelder mit Bezug zur Murr für Wohnnutzungen in den Obergeschossen und einer gemischt genutzten Erdgeschosszone (z.B. Gastronomie an der Murrpromenade, Kleingewerbe, Dienstleistungen

und Einzelhandel zur Wilhelmstraße). Teil der Entwicklung an der Murr ist zudem die Bestandstransformation der Eberhardstraße 29 (Hodum).

Nördlich der Wilhelmstraße entstehen drei Baufelder mit unterschiedlichem Nutzungsschwerpunkt. Auf dem östlichen Baufeld soll unter Ausnutzung der nach Norden hin ansteigenden Topographie ein mehrgeschossiger MobilityHub entstehen, welcher einen Großteil der Stellplatzbedarfe aus dem Quartier abdeckt. Die Parknutzung dient als Sockelbauwerk für einen Aufbau aus Wohnnutzungen und ggf. Gewerbe, darunter ein Wohnhochhaus mit 12 Wohngeschossen (insgesamt 15 Geschosse inkl. Parksockel). Das westliche Baufeld an der Mühlstraße soll größtenteils dem Wohnen dienen, mit Ausnahme einer gewerblichen Sockelzone zur Wilhelmstraße hin. Dem mittleren Baufeld kommt eine Schlüsselrolle für das Quartier zu. Während sich nach Norden das Prinzip des in den Hang eingeschobenen Parksockels mit Wohnaufbauten zur Schöntaler Straße hin fortsetzt, soll das zentrale Hof-Ensemble durch die Integration einzelner Bestandsgebäude des ehemaligen Kälble-Areals einen eigenständigen, prägenden Charakter erhalten. Das Bestandsgebäude Wilhelmstraße 42, mit seinem

offenen Erdgeschoss eignet sich besonders für öffentlichkeitsbezogene Nutzungen und nimmt im Hof-Ensemble eine beispielende und aktivierende Rolle ein. Zusammen mit dem Technikforum und den Bestandsgebäuden an der nördlichen Hofkante entsteht hier eine Bestandsdiagonale, prägender und erhaltenswerter Gebäude. Für Neubauten um den Hof sollen innovative Gebäudekonzepte verfolgt werden, die eine vertikale Mischnutzung aus Wohnen und Arbeiten innerhalb eines Gebäudes verfolgen. Dieses nebeneinander soll auch im Freiraum, dem gemeinsamen Hof, sichtbar werden. Nicht zuletzt bildet die südliche Bebauungskante des Baufeldes zusammen mit der Eingangsfassade des Technikforums die räumliche Fassung für die platzartige Aufweitung der Wilhelmstraße als Quartiersmitte.

Die Erdgeschosszone beiderseits der Wilhelmstraße eignen für eine kleinteilige, urbane Mischung aus gewerblichen und sozialen Nutzungen sowie Einzelhandel. Eine belebte Erdgeschosszone in der Wilhelmstraße und an der Murrpromenade sind essentielle Bestandteile des Quartierscharakters des Teilquartiers CityCampus.

Gestaltungsplan CityCampus

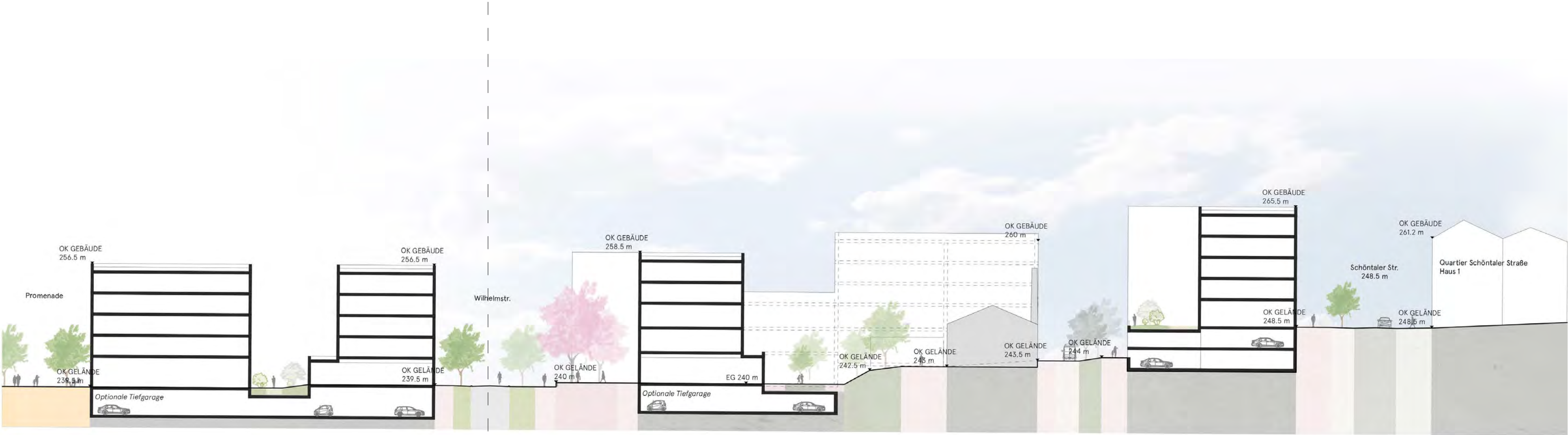


Plandarstellung ohne
Maßstab, ausgerichtet
nach Norden

Querschnitte

Darstellung ohne Maßstab

Wilhelmstraße



Schnitt A-A



Schnitt B-B

**Modell
Arbeitsstand
IBA Ausstellung 2023**



Visualisierung Wilhelmstraße



STADTWERK

Zur städtebaulichen Neuordnung des Teilquartiers StadtWerk zählt in erster Linie die Fortsetzung der Schlachthofstraße nach Westen mit einer neuen Brücke über die Murr, um die Anbindung des Teilquartiers WohnFabrik und der nördlich daran anschließenden Quartiere am Hang zu verbessern. Um das Teilquartier wird ein öffentlicher (Pflege-) wege entlang des Murrufers, sowie eine verbindende Brücke zur Anbindung an die Murrpromenade vorgesehen.

Auf den Flächen nördlich der Schlachthofstraße sollen die Flächenbedarfe der Stadtwerke Backnang reorganisiert und verdichtet werden, sowie ein neuer Standort für einen Nahversorger entstehen. Neben zwingend zu erhaltenden Bestandsgebäuden und Freihalteflächen für Leitungstrassen sollen die SwBk im Zuge der Entwicklung einen Neubau für die Verwaltung, sowie neue Flächen für Werkstätten und den Fuhrpark erhalten. Der Nahversorger ist von der Schlachthofstraße zugänglich, ein

Neubau zur Etzwiesenstraße hin bildet hier den baulichen Abschluss des Teilquartiers. Hier kann z.B. Gastronomie, Einzelhandel stattfinden. Das Baufeld für den Nahversorger eignet sich potenziell auch für eine Verdichtung mit einer Überbauung des Nahversorgers mit Gewerblichen Nutzungen oder auch bestimmte Wohnformen.

Durch eine funktionale Verdichtung entlang der Schlachthofstraße entsteht die Möglichkeit für ein neues Baufeld am westlichen Abschluss zur Murr. Für das Baufeld ist die Errichtung einer mehrgeschossigen Sammelparkgarage und mehrerer Büro- oder Produktionsgebäudes vorgesehen.

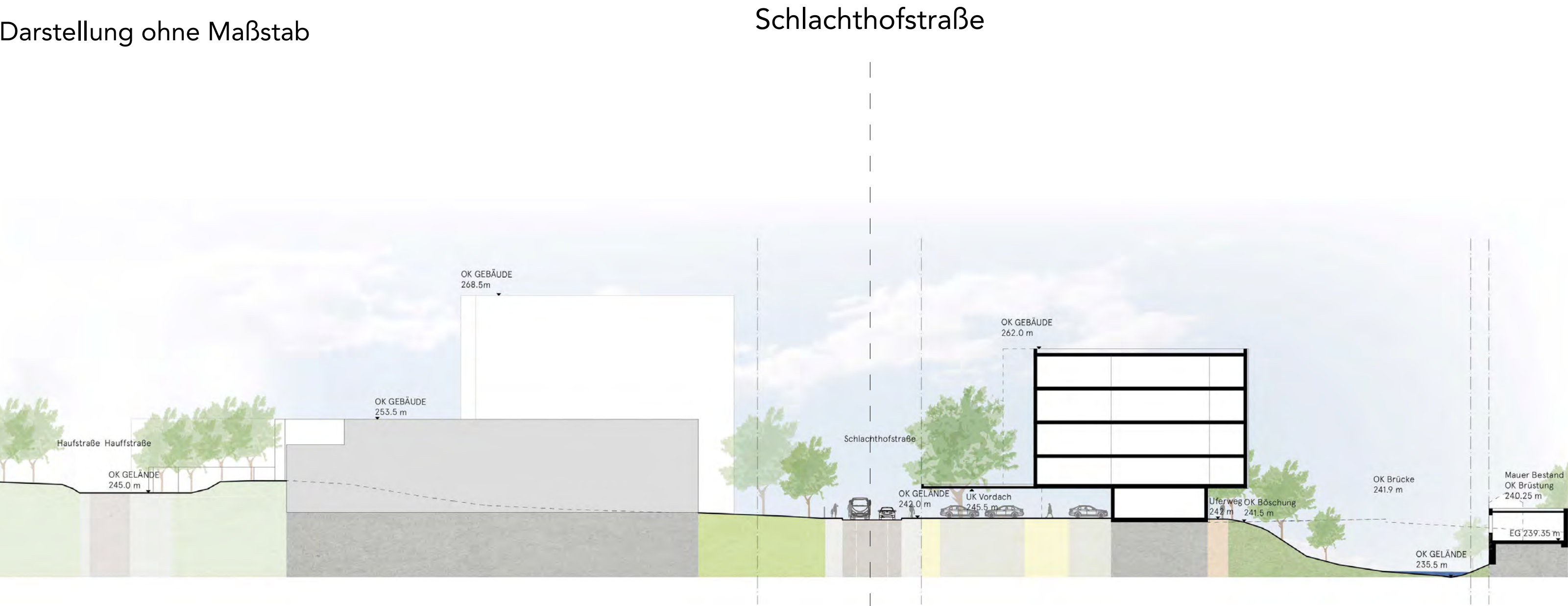
Gestaltungsplan StadtWerk



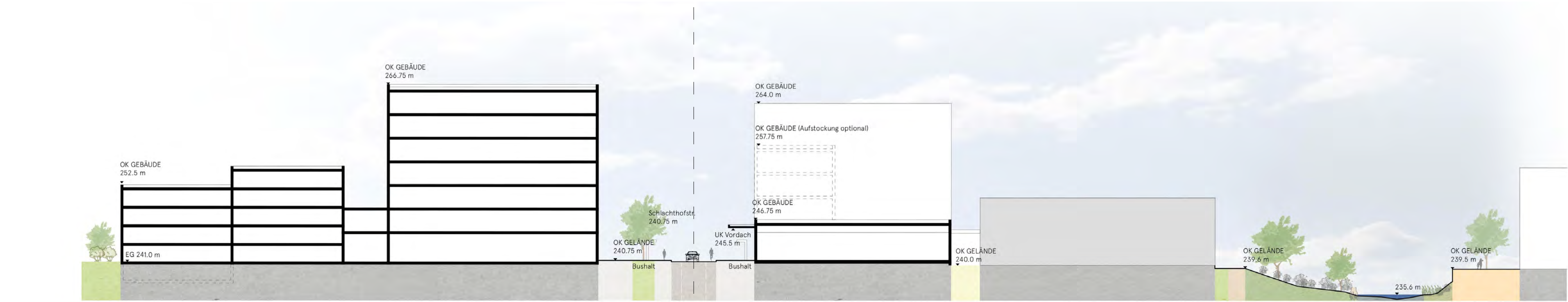
Plandarstellung ohne Maßstab, ausgerichtet nach Norden

Querschnitte

Darstellung ohne Maßstab



Schnitt C-C



Schnitt D-D

**Modell
Arbeitsstand
IBA Ausstellung 2023**



WOHNFABRIK

Das Teilquartier WohnFabrik umfasst die Flächen entlang der Fabrikstraße ab dem Bereich südlich der neuen Murrbücke, sowie das derzeit hauptsächlich gewerblich genutzte Areal südlich der Unteren Au, welches bis an das Murrufer heranreicht.

Entlang der Fabrikstraße entstehen drei schmale Baufelder für eine Wohnnutzung in den Obergeschossen und einer flexiblen Erdgeschosszone für Kleingewerbe, Dienstleistungen, soziale Nutzungen und kleinteiligen Einzelhandel. Auch Sonderwohnformen mit Gemeinschaftsflächen in den Erdgeschossen sind hier vorstellbar, die Nähe zur Murr ist hier eine hohe Qualität.

Die Flächen des Gewerbehofes wird weitestgehend bestandsorientiert entwickelt. Das T-förmige Hauptgebäude und die Bestandsgebäude südlich und östlich davon sollen erhalten, saniert und teilweise aufgestockt werden. Sie behalten ihren Schwerpunkt in Produktion, Lager und

gewerblichen Nutzungen und werden durch neue Flächen für kreative, soziale, kulturelle oder Bildungseinrichtungen ergänzt.

Die Fabrikstraße wird aufgeweitet und mit beidseitigen Multistreifen für neue Mobilitätsformen, Entwässerung und stattenspendenden Baumpflanzungen ergänzt. Die Einfahrt zum Gewerbehof wird klarer gestaltet, die Umfahrung auf dem Hof auch mit großen Fahrzeigen ermöglicht. Durch eine Neuordnung der Flächen wird Raum für Entsiegelung und Baumpflanzungen geschaffen. Für das Gebäude Fabrikstraße 45 wird eine innovative Nutzungsmischung verfolgt, die der besonderen Lage am Murrufer, der Grün-Blauen Insel und dem Quartierseingang gerecht wird. Der Wettbewerbsentwurf des Büros FAR sieht hier einen offenen Charakter mit einem starken Freiraumbezug und intensiven Dächer vor.

Nördlich und westlich des Hauptgebäudes des Gewerbehof entstehen durch den sukzessiven

Abriss von bestehenden eingeschossigen Hallen drei Baufelder für eine nutzungsgemischte Bebauungsstruktur. Unter Ausnutzung der bestehenden Topografie kann ein Parksockel die gesamten Stellplatzbedarfe der Wohnfabrik aufnehmen. Auf dem Parksockel soll eine kleinteilige Wohnbebauung in Form von drei Höfen entstehen, die niveaugleich von der Unteren Au erschließbar sind. Nach Süden hin schirmt eine gewerbliche Nutzungsschicht die Wohnbebauung vom Gewerbehof ab und gibt diesem eine neue räumliche Fassung. Die Erschließung der gewerblichen Einheiten erfolgt über den Gewerbehof. Der westliche Hof bildet zugleich den baulichen Abschluss des Quartiers Backnang-West.

Gestaltungsplan WohnFabrik



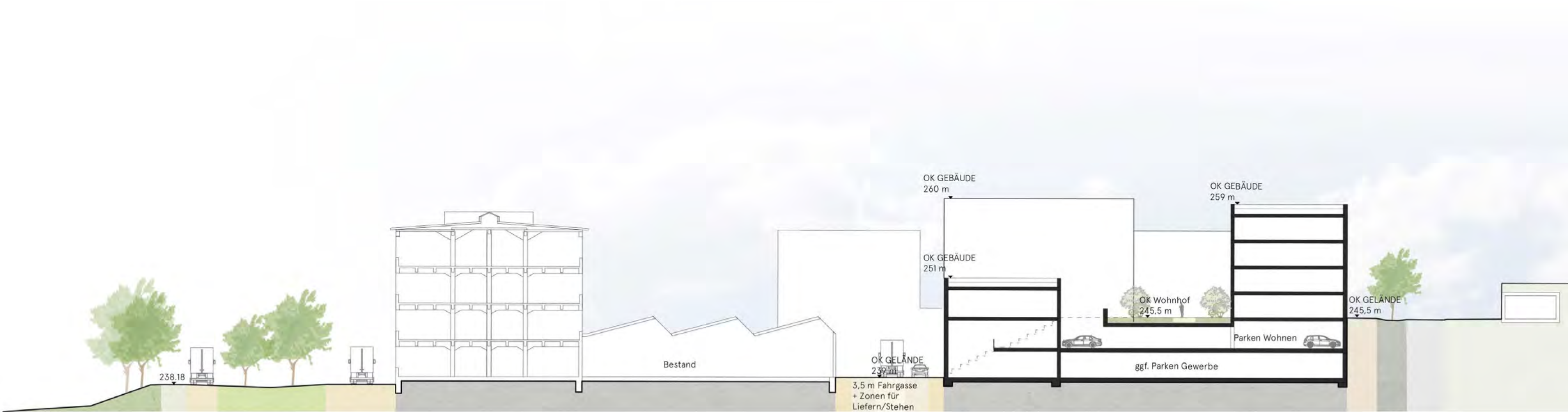
Plandarstellung ohne
Maßstab, ausgerichtet
nach Norden

Querschnitte

Darstellung ohne Maßstab



Schnitt E-E



Schnitt F-F

**Modell
Arbeitsstand
IBA Ausstellung 2023**



Visualisierung WohnFabrik



PARKAUE & FREIRÄUME IM QUARTIER

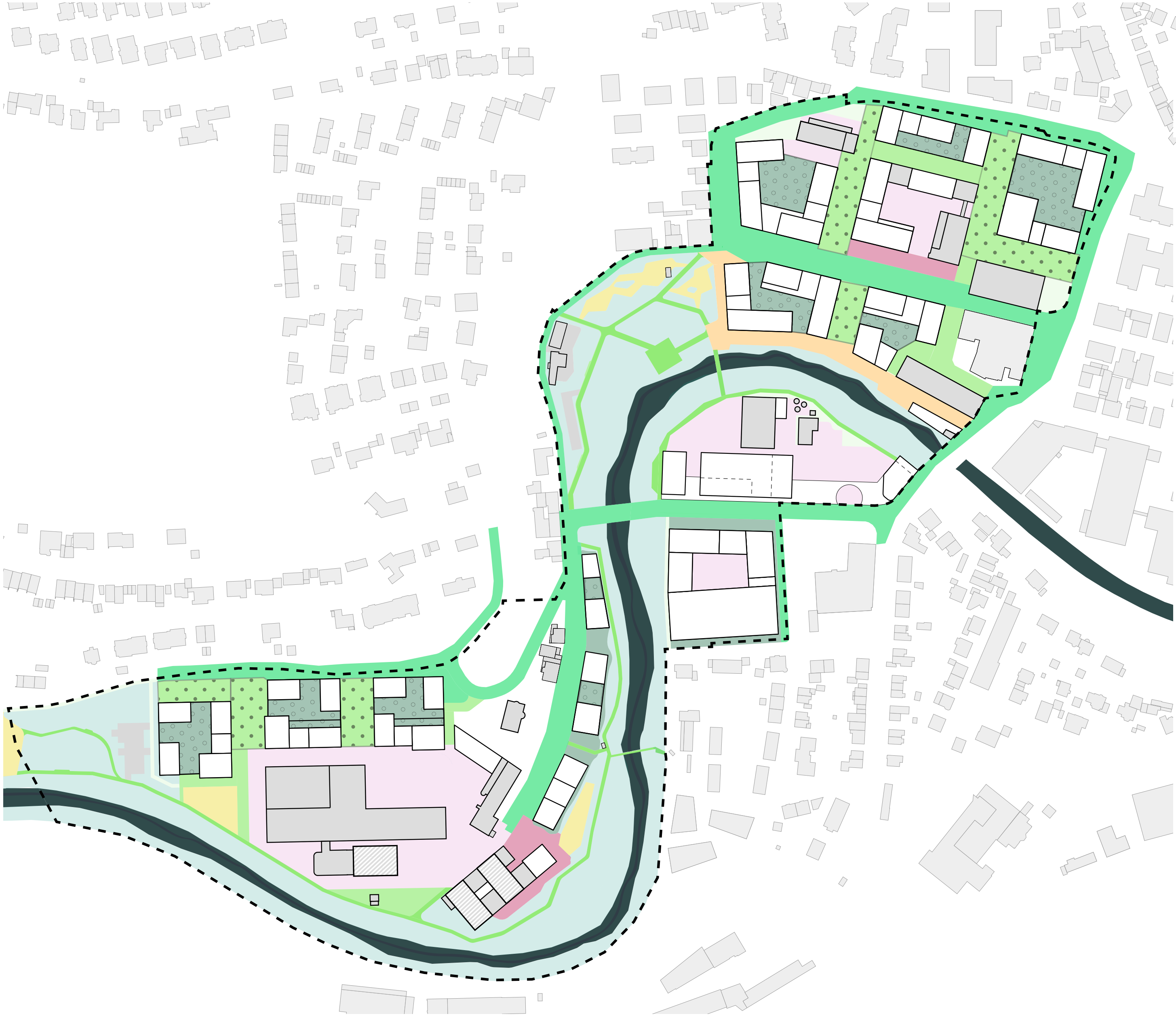
**Modell
Arbeitsstand
IBA Ausstellung 2023**



Visualisierung ParkAue



Freiraumstruktur & Spielflächen



PRODUKTIVES QUARTIER
BACKNANG-WEST

Städtebaulicher Entwurf
Februar 2024



Funktionsplan 1:2.500
Freiraumstruktur
Spiel- und Bewegungsflächen

Legende

- Murrpromenade
- Quartiersplatz
- Werkhof
- Multi-Straße
- Quartiersachsen/Verbindungen
- Grüne Verbinder
- Höfe und Dächer
- Murraue
- Spiel- und Sportflächen
- Ergänzendes dezentrales
Spiel- und Bewegungsflächen
- Potenzial für private Spielflächen



Funktionsplan 1:2.500
Baumstandorte

- Legende
- Bäume erster Ordnung
z.B. Castanea sativa
 - Bäume zweiter Ordnung
z.B. Quercus robur, Juglans regia
 - Bäume Murrpromenade
 - Kleinkronige Straßenbäume
z.B. Acer campestre



ⓘ Funktionsplan 1:2.500
Dezentrales Regenwasser-
management

- Legende
- Intensives Gründach mit Potenzial für Flächenretention
 - Extensives Gründach mit Potenzial für Flächenretention
 - Potenzialflächen für Verdunstung & Versickerung
 - Multistreifen, straßenbegleitend

Unterbaute Flächen



PRODUKTIVES QUARTIER
BACKNANG-WEST

Städtebaulicher Entwurf
Stand: Februar 2024

- ⓘ Funktionsplan 1:2.500
Nutzung
Dachflächen
- Legende
- Nutzbare, intensive Gründächer
 - Gründach/Retentionsdach
 - Potenzialflächen PV
 - Planungsumgriff BK-West
 - Gebäude Neuplanung
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Umbau/Aufstockung
 - Parzellierung
 - Murr

STUFENKONZEPT & NUTZUNGSMISCHUNG

Stufe 1 - bis ca. 2030

Im ersten Realisierungsschritt liegt der Fokus der Entwicklung im Bereich der Freianlagen mit dem Hochwasserschutz entlang der Murr und der ParkAue. Die Realisierung ist eine Grundvoraussetzung für einen Großteil der baulichen Entwicklungen im Quartier Backnang-West ist. Ausnahmen bilden Umsetzungsmaßnahmen im Bestand, wie im Bereich der Gebäude Wilhelmstraße 42 und ggf. Eberhardstraße 29 (Hodum) im Teilquartier CityCampus, sowie der Fabrikstraße 45 und ggf. 84 (Kesselhaus) im Teilquartier WohnFabrik, für die zeitnah - idealerweise bis zum Ausstellungsjahr der IBA 2027 - bauliche Umsetzungen anvisiert werden sollen. Darüber hinaus sollen bis zum Ende der ersten Entwicklungsstufe Schlüsselprojekte umgesetzt werden, welche einen Beitrag zur Reorganisation der bestehenden Stellplatzbedarfe im Quartier leisten können, um aktuell noch als Parkplätze genutzte

Entwicklungsflächen für die folgenden Stufen der Quartiersentwicklung verfügbar zu machen. Hierzu zählen der MobilityHub mit darüber liegende Wohnbebauung an der Friedrichstraße im Teilquartier CityCampus, sowie eine Sammelparkgarage im Teilquartier StadtWerk für derzeit noch im Bereich der ParkAue angeordnete Stellplätze. Diese muss zwingend im Zusammenspiel mit einer Flächenrochade und einer urban verdichteten Neukonzeption der Flächen der Stadtwerke entwickelt werden. Auch der Bau einer Neuen Brücke über die Murr in Verlängerung der Schlachthofstraße ist ein Ziel für die erste Entwicklungsstufe.

Stufe 2 - ca. 2030 bis 2035

Im Anschluss an die Realisierung der Hochwasserschutzmaßnahmen liegt der Fokus der baulichen Entwicklung während der zweiten Entwicklungsstufe auf den Flächen entlang der Murr mit der Ausformulierung einer gemischt genutzten

Erdgeschosszone, sowie der Schaffung von neuem Wohnraum. Hierzu gehören die Baufelder an der Murrpromenade südlich der Wilhelmstraße im Teilquartier CityCampus, sowie die Baufelder entlang der Fabrikstraße. Der nördliche Gebäudeteil der Fabrikstraße 43 kann dabei zunächst erhalten und beidseitig mit Neubauten ergänzt werden. Zudem soll im Teilquartier WohnFabrik an Unteren Au ein erster Realisierungsbaustein am Hang entstehen, sowie ein Teilabriss bestehender Hallen, um die Nutzbarkeit des Gewerbehofes zu verbessern und die Flächen für die anschließenden Entwicklungsstufen vorzubereiten. Im Teilquartier StadtWerk soll mittelfristig die Bebauung der Flächen südlich der Schlachthofstraße erfolgen, um einen gefassten Straßenraum zu erzeugen.

Stufe 3 - ca. 2035 bis 2040

In der dritten Entwicklungsstufe erfolgt die weitere bauliche Entwicklung abschnittsweise jeweils

von Ost nach West in Form von verkehrs- und gewerbelärmabschirmenden Hofstrukturen. Dies betrifft das zentrale Baufeld mit Quartiersplatz im Teilquartier CityCampus an der Wilhelmstraße, sowie den zweiten Hof an der Unteren Au im Teilquartier WohnFabrik.

Im Zuge dieser Entwicklungsstufe soll in beiden Teilquartieren eine intensive Auseinandersetzung mit dem Bestand erfolgen. Während im CityCampus die Integrierbarkeit einzelner Bestandsgebäude und deren Transformation für neue Nutzungen geprüft werden soll, kann im Teilquartier WohnFabrik die Transformation des Hauptgebäudes und des umliegenden Gewerbehofes erfolgen. In beiden Entwicklungsbereichen spielt neben dem Umgang mit dem Bestand die Ausführung einer produktiven Nutzungsmischung aus Wohnen und Arbeiten und die entsprechende Gestaltung der öffentlichen und privaten Quartiersräume eine wesentliche Rolle.

Stufe 4 - ab ca. 2040

Die verbleibenden Flächen an der Mühlstraße im Teilquartier CityCampus, sowie der westlichen Unteren Au und im Bereich der Fabrikstraße im Teilquartier WohnFabrik können je nach Vorstellungen der Eigentümer*innen direkt im Anschluss an die vorangegangenen Baufeldentwicklungen anschließen oder mit einer langfristigeren Entwicklungsperspektive als Flächenreserven vorgehalten und ggf. temporär genutzt werden (z.B. als teilentsiegelte Stellplatzanlagen/kulturelle Nutzungen).

Stufenkonzept

Stufe 1 2025-30

CityCampus

Sanierung W42
Neubau MobHub
Transformation
Hodum

WohnFabrik

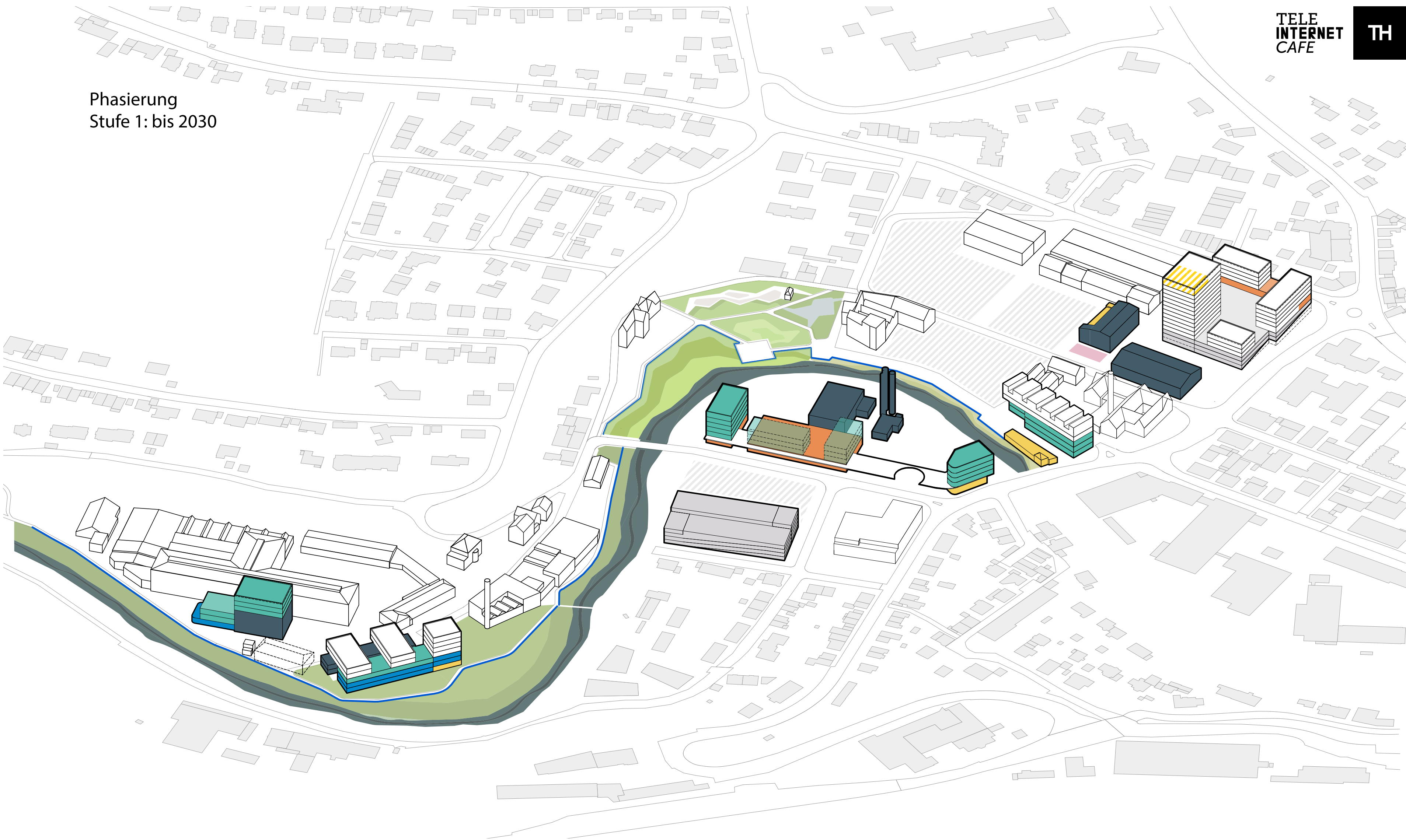
Transformation
Alte Fabrik und
Kesselhaus

StadtWerk

Neubau Brücke
Schlachthofstraße
Neubau SwBk
Neubau Aldi
Neubau Parkhaus

ParkAue inkl. Hochwasser- schutz

Phasierung
Stufe 1: bis 2030



Legende

Wohnen

Urbanes Erdgeschoss:
z.B. Kleingewerbe, Dienst-
leistung und Einzelhandel

Gastronomie

Büro, Co-Working und
Bildungseinrichtungen

Hallen, z.B. Ausstellung, Lager,
Kulturelle (Zwischen-)Nutzung
Produktives Gewerbe und
Kreativwirtschaft
(z.B. Ateliers/Studios)

Parken

Zwischennutzung Parken

nutzbare Grünflächen

Hochwasserschutz

Stufenkonzept

Stufe 2
2030-35

CityCampus

1. Bauabschnitt
(Murrpromenade)

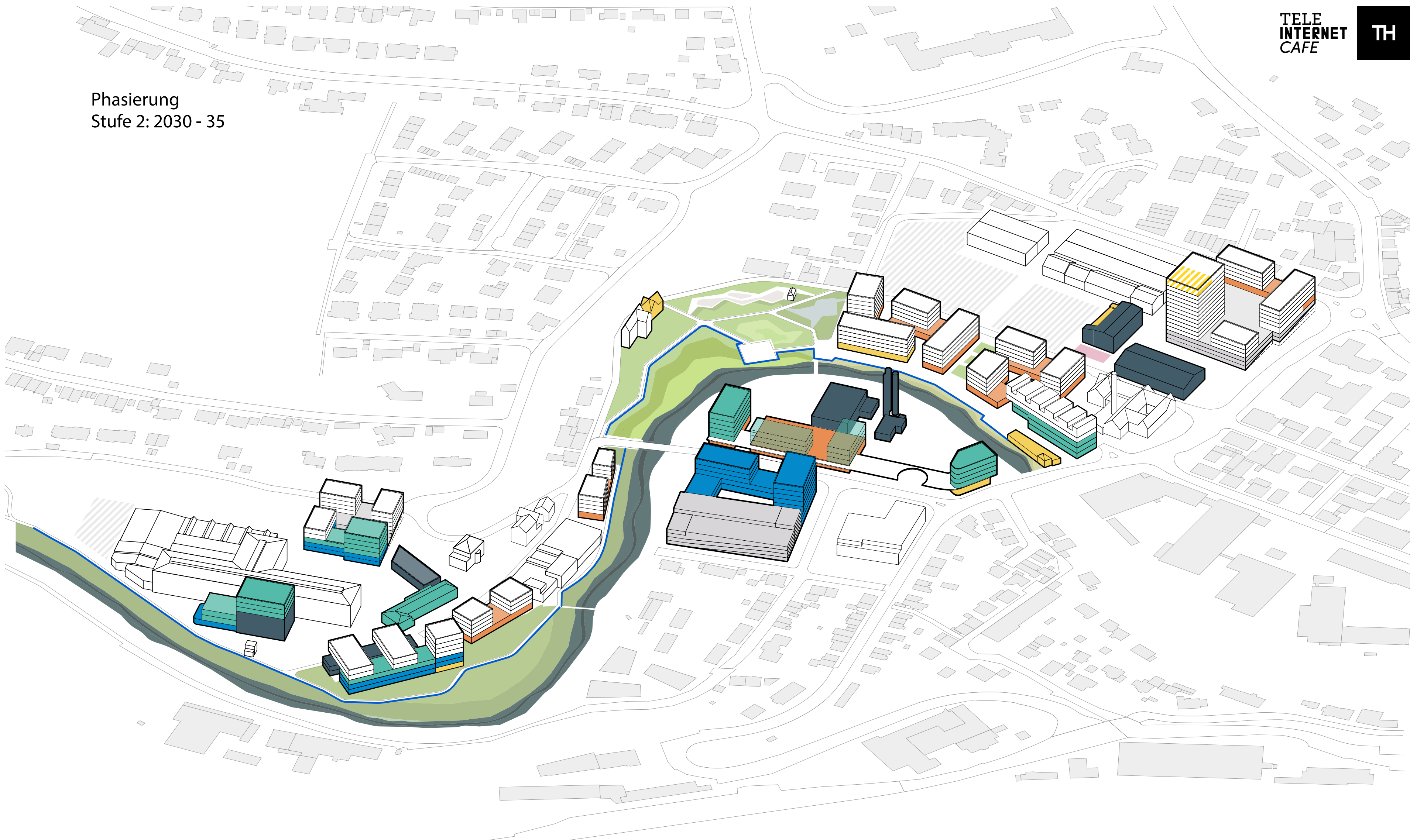
WohnFabrik

1. Bauabschnitt
(Fabrikstr. und Untere Au inkl. Sammelgarage)

StadtWerk

Neubau Tesat

Phasierung
Stufe 2: 2030 - 35



Legende

Wohnen

Urbanes Erdgeschoss:
z.B. Kleingewerbe, Dienstleistung und Einzelhandel

Gastronomie

Büro, Co-Working und
Bildungseinrichtungen

Hallen, z.B. Ausstellung, Lager,
Kulturelle (Zwischen-)Nutzung

Produktives Gewerbe und
Kreativwirtschaft
(z.B. Ateliers/Studios)

Parken

Zwischennutzung Parken

nutzbare Grünflächen

Hochwasserschutz

Stufenkonzept

Stufe 3 2035-40

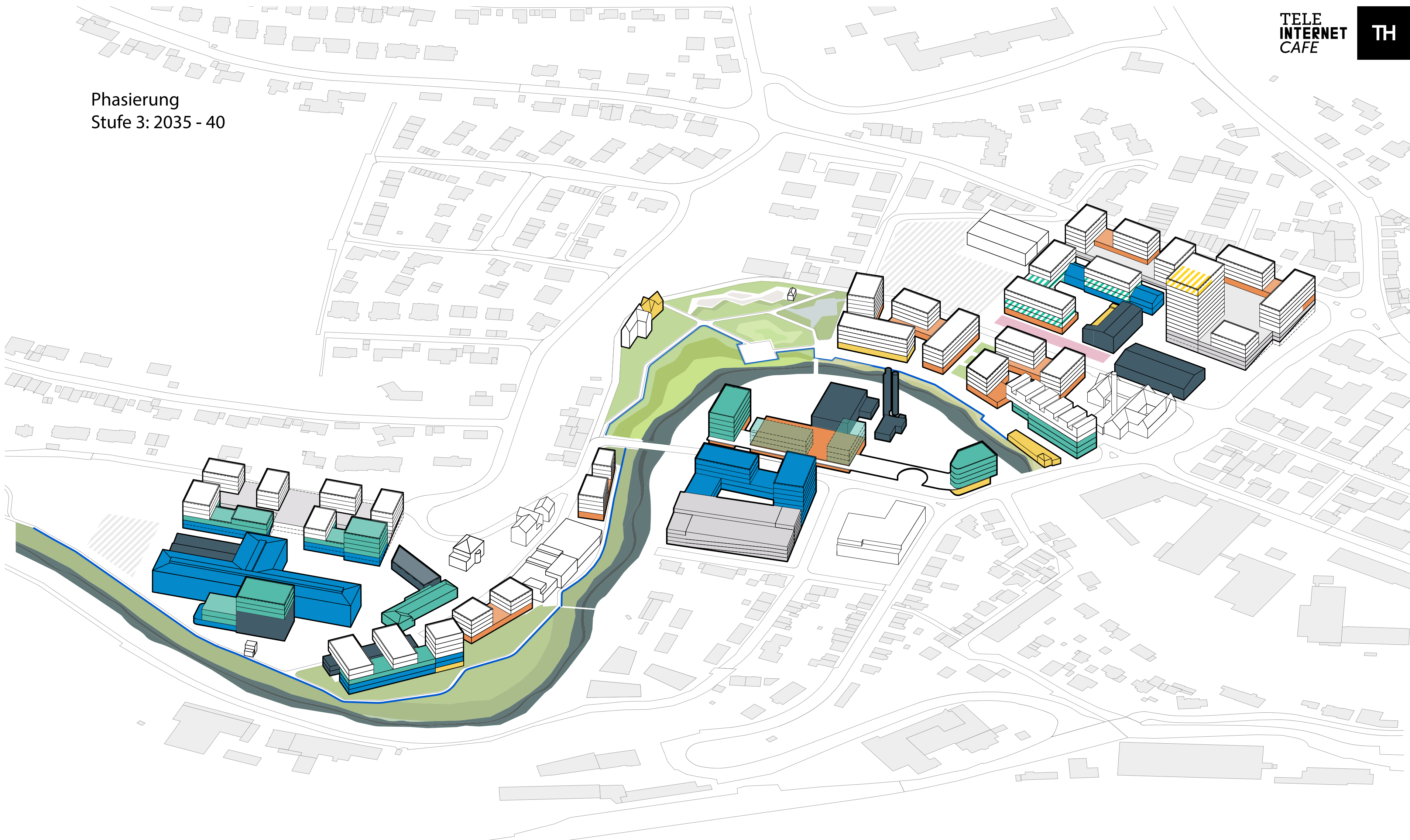
CityCampus

2. Bauabschnitt
(zw. Wilhelmstr.
und Schöntaler
Str.)

WohnFabrik

2. Bauabschnitt
(Transformation
T-Gebäude)

Phasierung
Stufe 3: 2035 - 40



Legende

Wohnen

Urbanes Erdgeschoss:
z.B. Kleingewerbe, Dienst-
leistung und Einzelhandel

Gastronomie

Büro, Co-Working und
Bildungseinrichtungen

Hallen, z.B. Ausstellung, Lager,
Kulturelle (Zwischen-)Nutzung

Produktives Gewerbe und
Kreativwirtschaft
(z.B. Ateliers/Studios)

Parken

Zwischennutzung Parken

nutzbare Grünflächen

Hochwasserschutz

Stufenkonzept

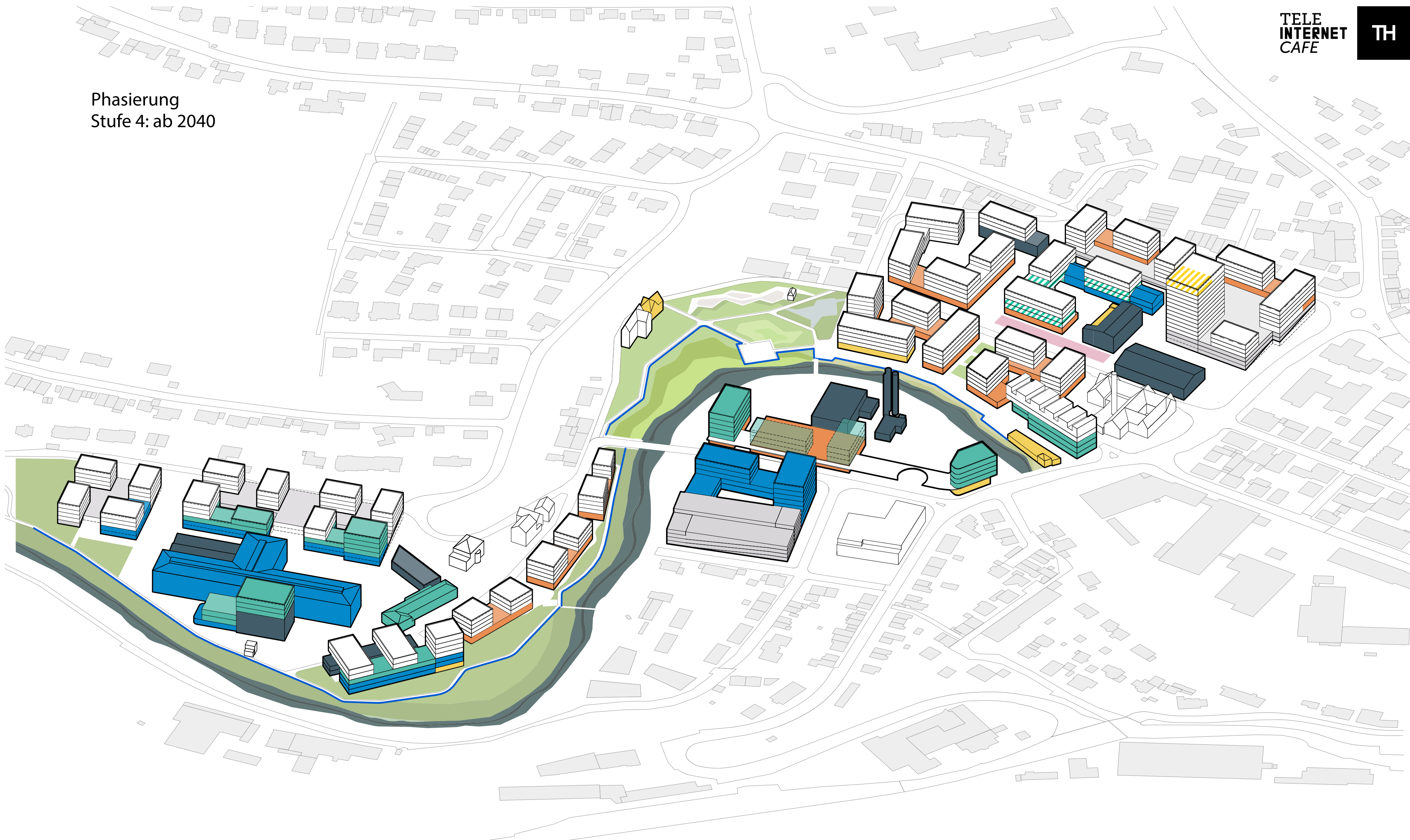
Stufe 4
ab 2040

CityCampus

3. Bauabschnitt
(Mühlstraße)

WohnFabrik

3. Bauabschnitt
(Ergänzungen Un-
teren Au und Fab-
rikstr.)



Legende

Wohnen

Urbanes Erdgeschoss:
z.B. Kleingewerbe, Dienst-
leistung und Einzelhandel

Gastronomie

Büro, Co-Working und
Bildungseinrichtungen

Hallen, z.B. Ausstellung, Lager,
Kulturelle (Zwischen-)Nutzung
Produktives Gewerbe und
Kreativwirtschaft
(z.B. Ateliers/Studios)

Parken

Zwischennutzung Parken

nutzbare Grünflächen

Hochwasserschutz

Hochwasserschutz

Die Herstellung des Hochwasserschutzes entlang der Murr ist eine Voraussetzung für die weitere (bauliche) Entwicklung, da das zukünftige Quartier Backnang-West heute anteilig im Überschwemmungsgebiet liegt. Neben dem städtebaulichen Rahmenplan wurde TREIBHAUS Landschaftsarchitektur Hamburg daher für die Gestaltung der Freianlagen entlang der Murr beauftragt. Neben den Belangen des Hochwasserschutzes liegt dabei der Fokus auf konkreten Maßnahmen zur Verbesserung der Zugänglichkeit und Erlebbarkeit der Murr.

Mobilitätsstrategie

Durch die städtebauliche Verdichtung des Plangebiets entstehen erhebliche originäre Stellplatzbedarfe, die es gilt zusätzlich zu den bereits bestehenden und derzeit noch auf der Fläche angeordneten Stellplätzen neu zu organisieren und langfristig zu reduzieren. Um im

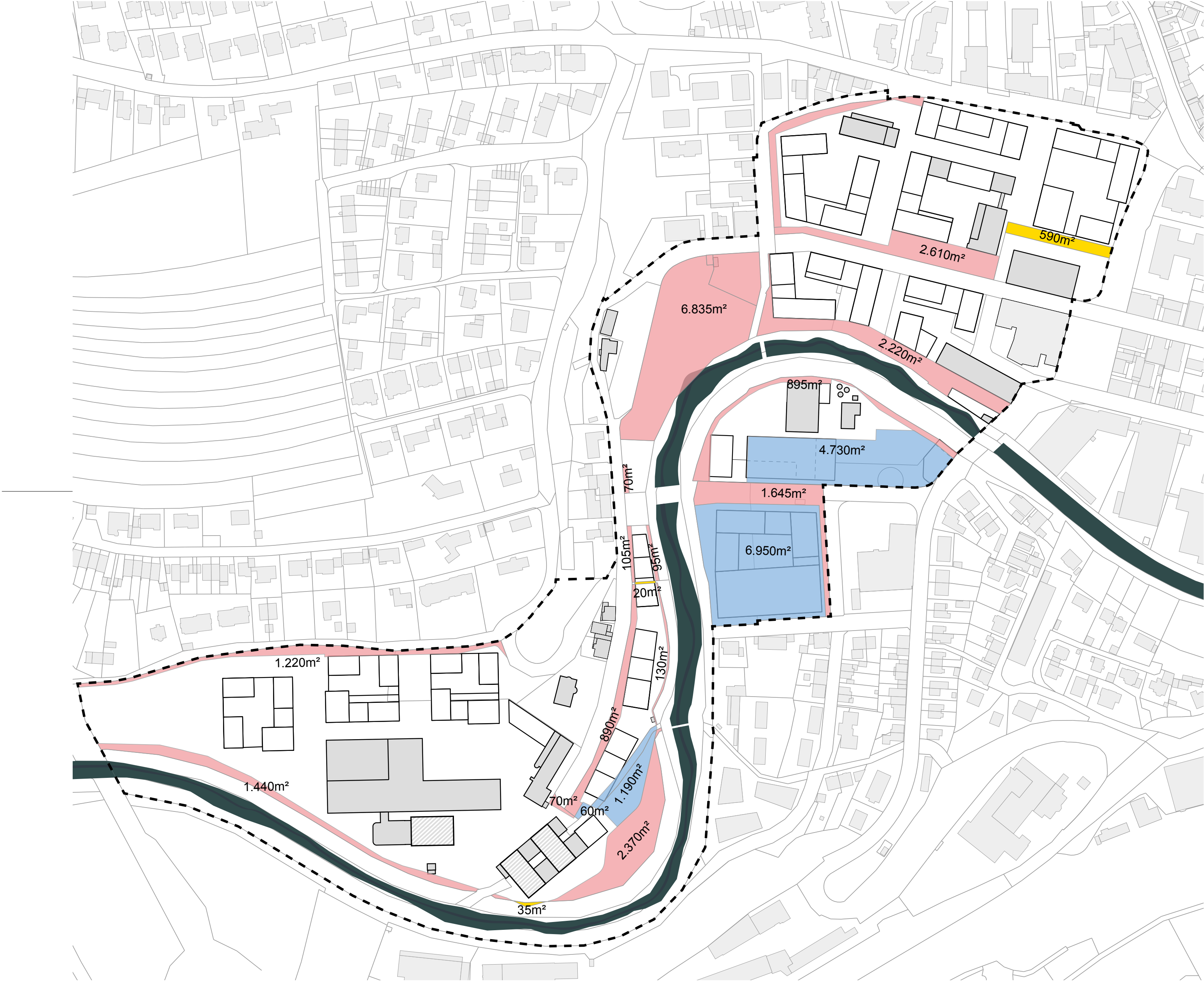
Quartier Backnang-West eine Mobilitätswende hin zu einer zukunftsgerichteten und nachhaltigen Transformation des Verkehrs einzuleiten, wurde durch Büro HAPOLD im Zusammenhang mit der städtebaulichen Rahmenplanung eine zeitlich und in ihren Maßnahmen gestaffelte Mobilitätsstrategie entwickelt, die sich zusammensetzt aus infrastrukturellen, organisatorischen und incentivierenden Maßnahmen für die künftigen Bewohner*innen und Nutzer*innen des Quartiers.

BAUFELDER, KENNWERTE & FUNKTIONSDIAGRAMME

Umlegungen und Flächen(ver)kauf

PRODUKTIVES QUARTIER
BACKNANG-WEST

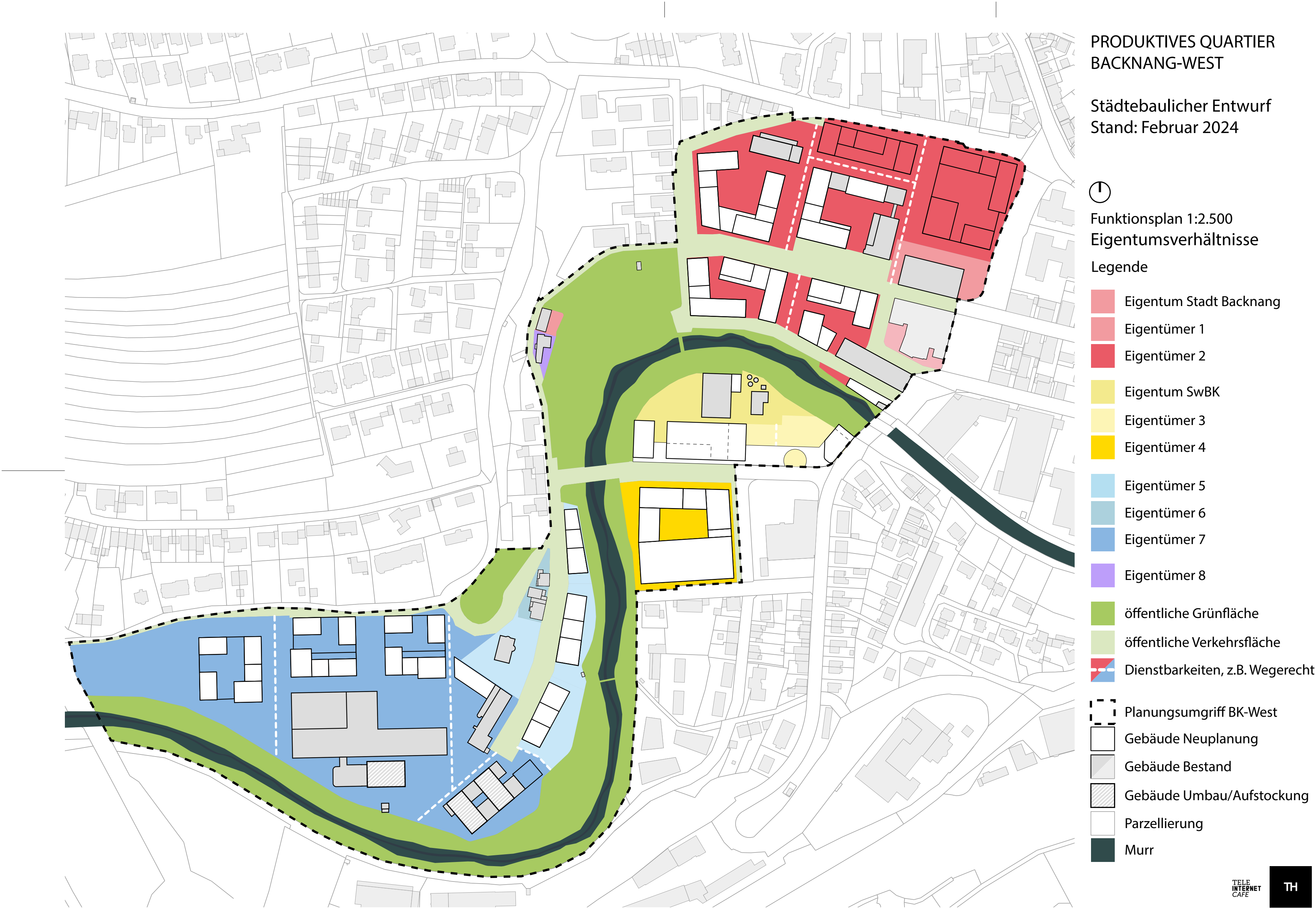
Städtebaulicher Entwurf
Stand: Februar 2024



⌚ Funktionsplan 1:2.500
Flächen-Umlagen

- Legende
- Privat -> Öffentlich
 - Öffentlich -> Privat
 - Privat -> Privat
 - Planungsumgriff BK-West
 - Gebäude Neuplanung
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Umbau/Aufstockung
 - Parzellierung
 - Murr

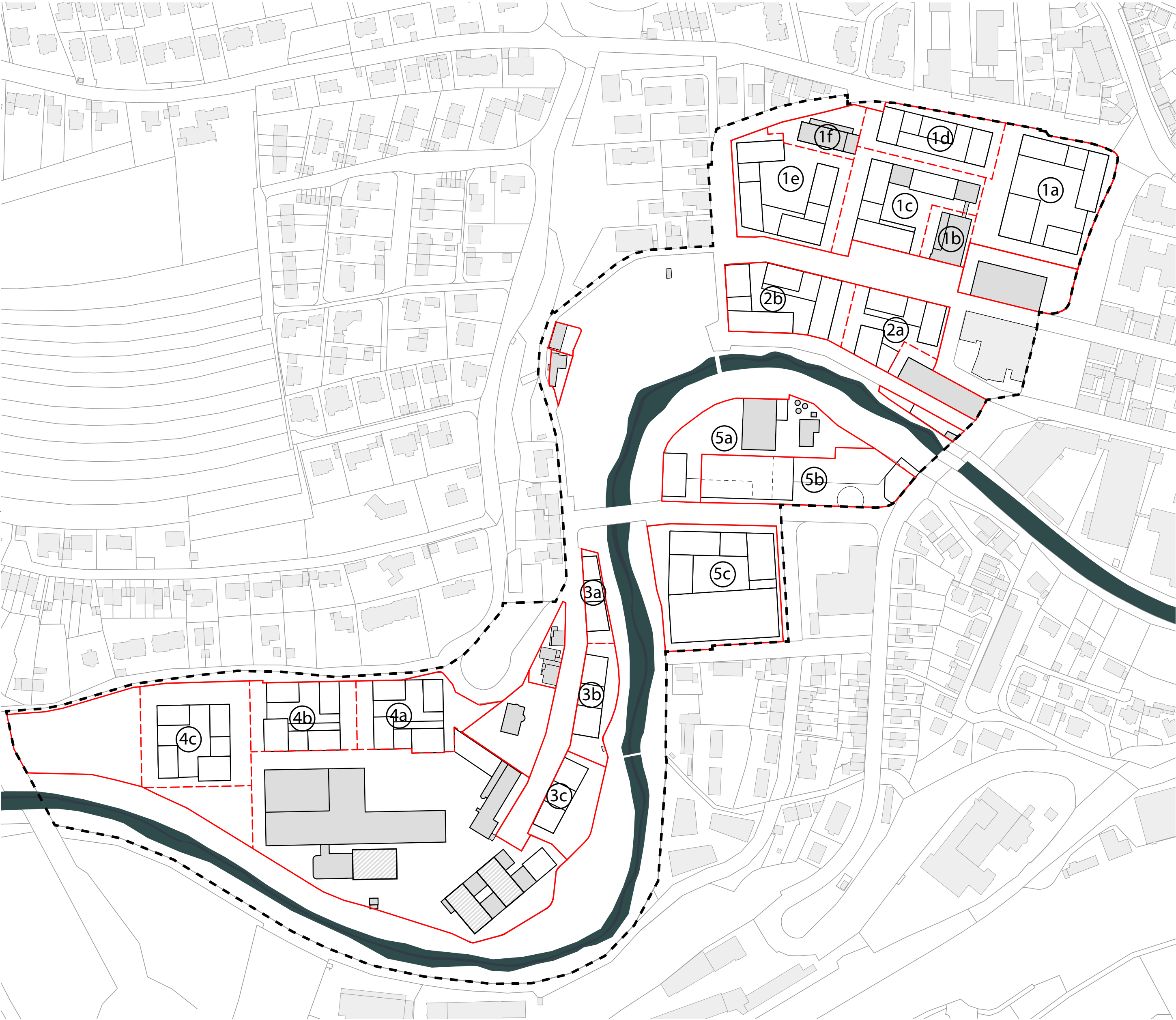
Eigentumsverhältnisse nach Umlegung



Mögliche Realteilung & Städtebauliche Kennwerte

	Grundstück	über/unterbaut	GF	GRZ / GFZ
1a	6.072m ²	4.100m ²	20.390m ²	0,68 / 3,36
1b	1.123m ²	680m ²	1.380m ²	0,61 / 1,23
1c	4.689m ²	2.500m ²	8.330m ²	0,53 / 1,78
1d	3.361m ²	1.820m ²	5.300m ²	0,54 / 1,58
1e	5.066m ²	3.580m ²	10.200m ²	0,71 / 2,01
1f	1.470m ²	630m ²	1.890m ²	0,43 / 1,29
1	21.781m ²	13.310m ²	47.490m ²	0,61 / 2,18
2a	2.785m ²	2.140m ²	6.200m ²	0,77 / 2,23
2b	3.740m ²	3.280m ²	10.740m ²	0,88 / 2,87
2	6.525m ²	5.420m ²	16.940m ²	0,83 / 2,60
3a	902m ²	650m ²	2.320m ²	0,72 / 2,57
3b	1.911m ²	920m ²	3.280m ²	0,48 / 1,72
3c	2.280m ²	840m ²	2.900m ²	0,37 / 1,27
3	5.093m ²	2.410m ²	8.500m ²	0,47 / 1,67
4a	3.770m ²	2.840m ²	7.435m ²	0,75 / 1,97
4b	3.650m ²	3.082m ²	7.225m ²	0,84 / 1,98
4c	5.287m ²	2.613m ²	6.130m ²	0,49 / 1,16
4	12.707m ²	8.535m ²	20.790m ²	0,67 / 1,64
5a	4.832m ²	2.595m ²	4.990m ²	0,54 / 1,03
5b	4.750m ²	3.245m ²	7.395m ²	0,68 / 1,56
5c	6.942m ²	4.410m ²	20.638m ²	0,64 / 2,97
5	16.524m ²	10.250m ²	33.023m ²	0,62 / 2,00
Gesamt	79.154m ²	50.175m ²	159.766m ²	0,63 / 2,02

Ziel 0,60 / 2,00



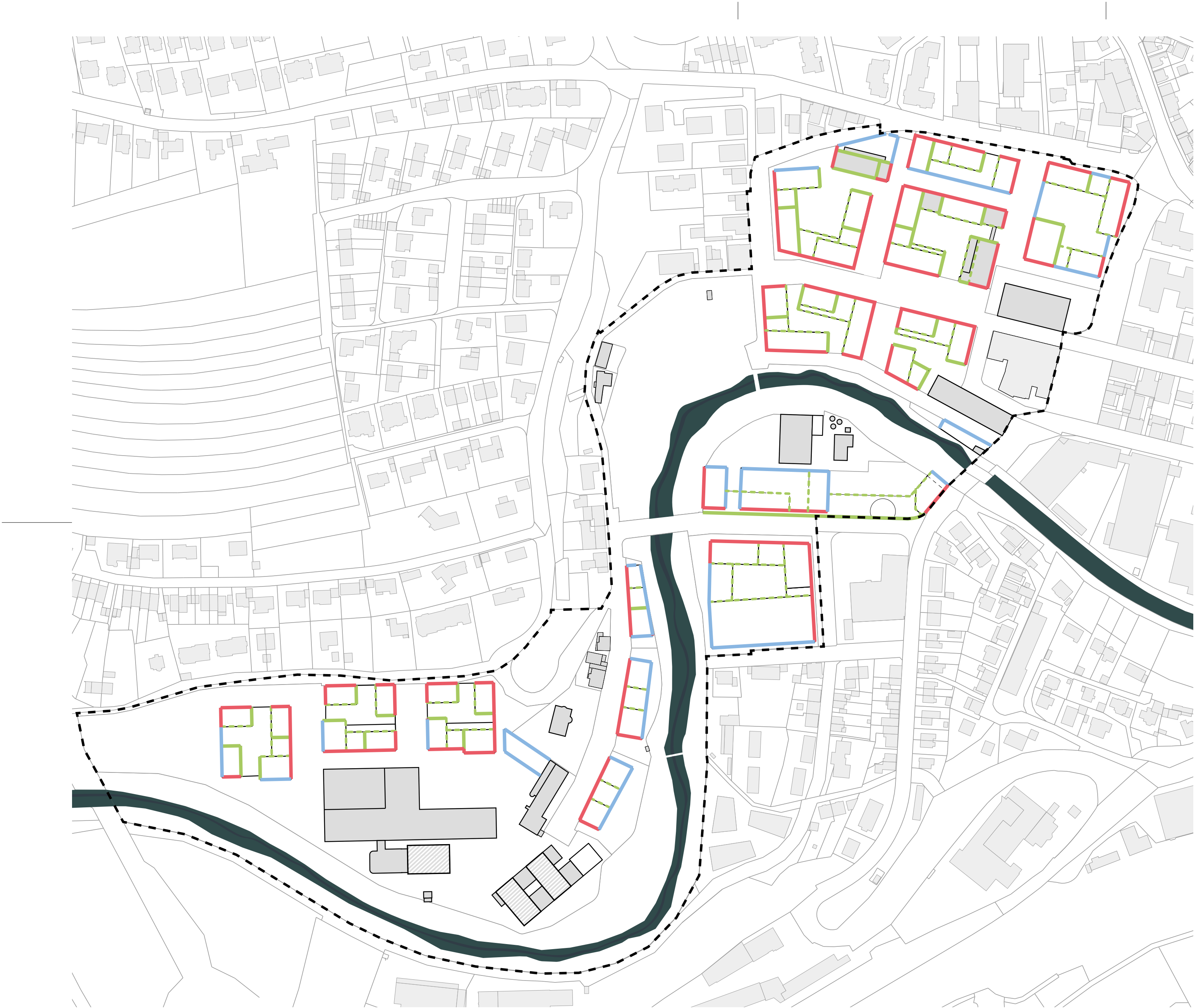
PRODUKTIVES QUARTIER
BACKNANG-WEST

Städtebaulicher Entwurf
Stand: Februar 2024

①
Funktionsplan 1:2.500
Baufelder &
mögliche Realteilung

- Legende
- Baufeldabgrenzung
 - mögliche Realteilung
 - Baufeldnummer
 - Planungsumgriff BK-West
 - Gebäude Neuplanung
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Umbau/Aufstockung
 - Parzellierung
 - Murr

Mögliche Baulinien & Baugrenzen

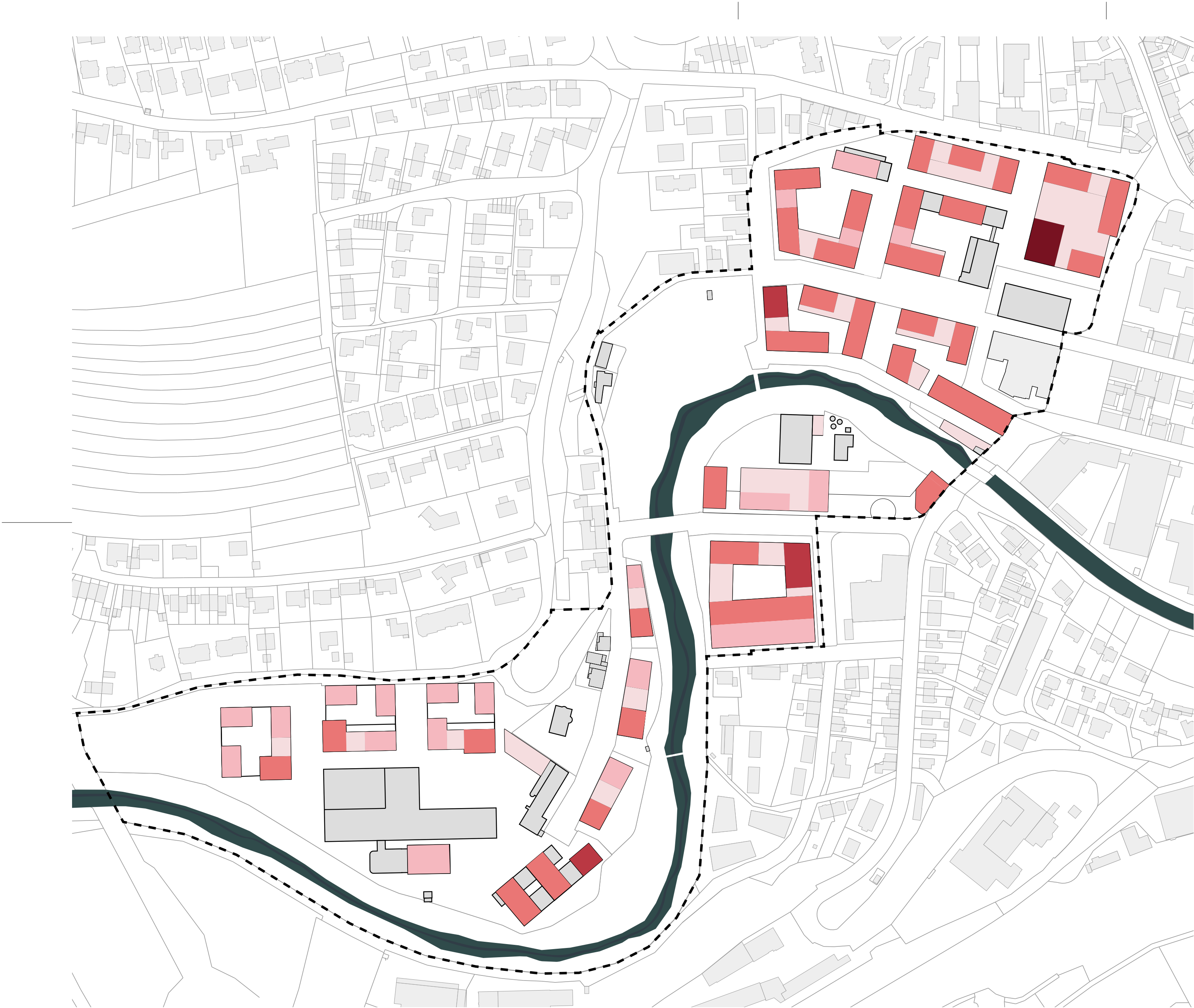


PRODUKTIVES QUARTIER
BACKNANG-WEST

Städtebaulicher Entwurf
Stand: Februar 2024

⌚
Funktionsplan 1:2.500
Baulinien und Baugrenzen
(Vorschlag)

- Legende
- Baulinie
 - Baugrenze
 - wichtige Raumkante
 - untergeordnete Raumkante ±1,5m
 - Planungsumgriff BK-West
 - Gebäude Neuplanung
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Umbau/Aufstockung
 - Parzellierung
 - Murr

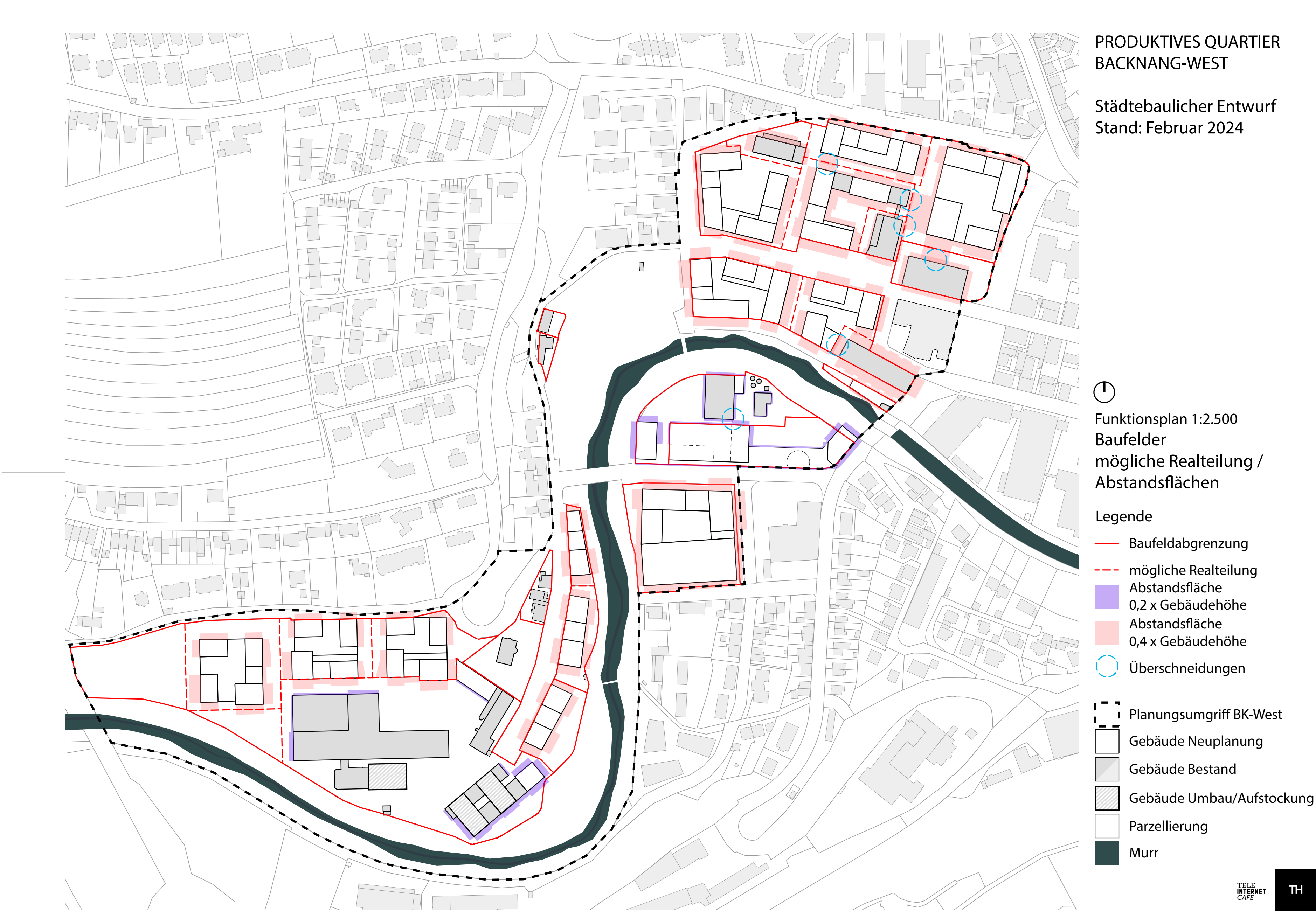


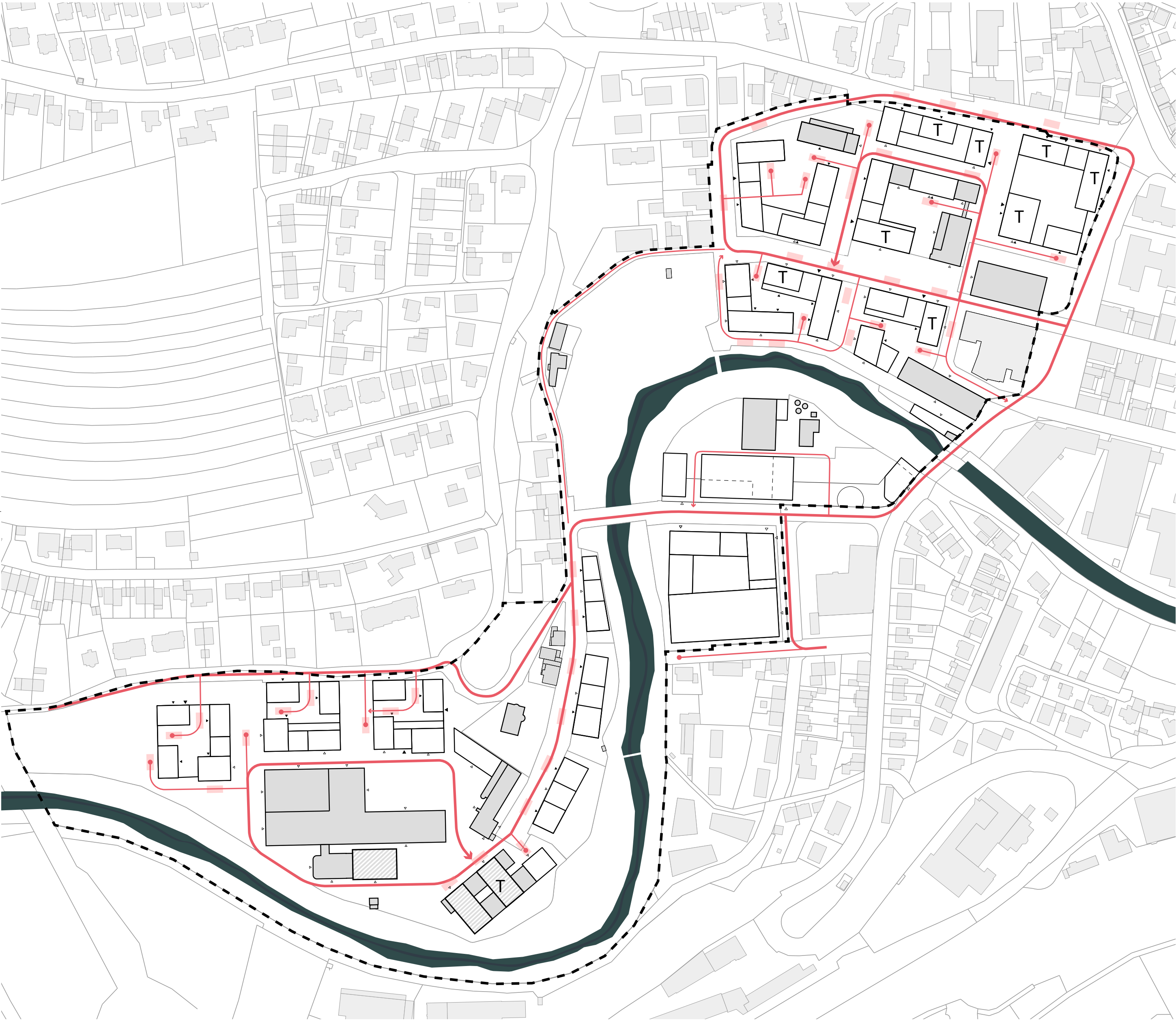
PRODUKTIVES QUARTIER
BACKNANG-WEST

Städtebaulicher Entwurf
Stand: Februar 2024

⌚
Funktionsplan 1:2.500
Geschossigkeit
Neubau und Aufstockung

- Legende
- I - II Geschosse
 - III - IV Geschosse
 - V - VI Geschosse
 - VII - Geschosse
 - XV - Geschosse
 - Planungsumgriff BK-West
 - Gebäude Neuplanung
 - Gebäude Bestand
 - Gebäude Umbau/Aufstockung
 - Parzellierung
 - Murr





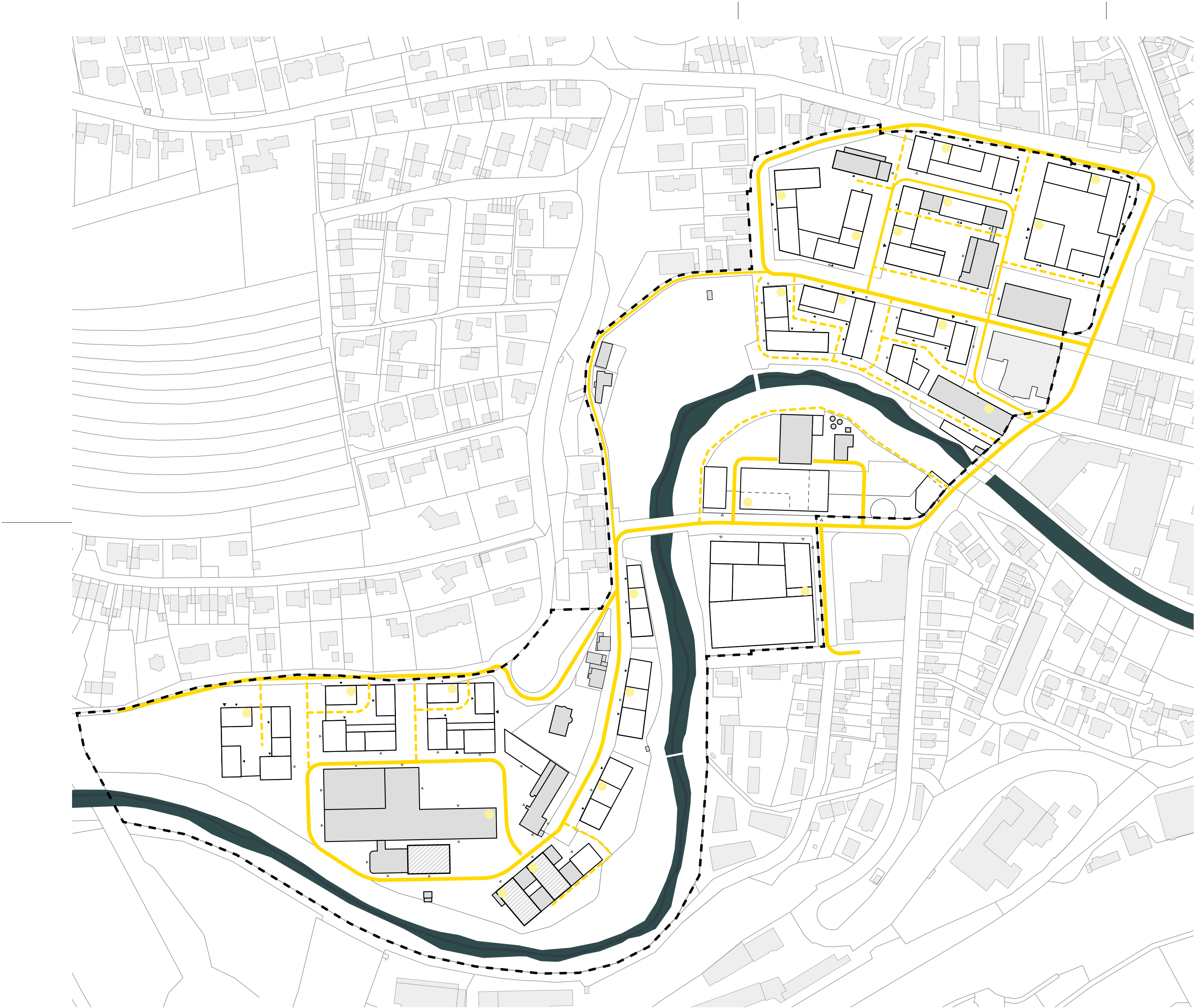
PRODUKTIVES QUARTIER
BACKNANG-WEST

Städtebaulicher Entwurf
Stand: Februar 2024

ⓘ Funktionsplan 1:2.500
Feuerwehr
Anlieferung und Entsorgung

- Legende
- mögliche Feuerwehr - Aufstellflächen (5 x 11m)
 - FW Bewegungsflächen
 - Zurücksetzen nötig
 - Umfahrung möglich
 - T Gebäudetypologische Lösung zur Brandrettung sinnvoll
Ermöglicht die Ausrichtung einseitig orientierter Wohnungen nach Süden/ Westen
z.B. durch Sicherheitstreppenhaus, 2. baulicher Rettungsweg (Laubengang/ Verbindung der TH)
 - Zugang Wohnnutzung
 - ▽ Zugang gewerbliche Nutzung

- Planungsumgriff BK-West
- Gebäude Neuplanung
- Gebäude Bestand
- Gebäude Umbau/Aufstockung
- Parzellierung
- Murr



PRODUKTIVES QUARTIER
BACKNANG-WEST

Städtebaulicher Entwurf
Stand: Februar 2024

🕒 Funktionsplan 1:2.500
Anlieferung und Entsorgung

- Legende
- ▶ Zugang Wohnnutzung
 - ▽ Zugang gewerbliche Nutzung
 - MIV Anlieferung und Entsorgung
 - - - NMIV Anlieferung und Entsorgung
 - möglicher Standort Müllraum

- - - Planungsumgriff BK-West
- Gebäude Neuplanung
- Gebäude Bestand
- ▨ Gebäude Umbau/Aufstockung
- Parzellierung
- Murr

TECHNISCHE PLÄNE

Gesamtquartier









PRODUKTIVES QUARTIER BACKNANG-WEST



TH

Städtebaulicher Entwurf
Februar 2024

Auftraggeber*in

Stadtverwaltung Backnang Stadtplanungsamt
Stiftshof 16
71522 Backnang

Auftragnehmer*innen:

ARGE Teleinternetcafe Treibhaus
c/o
Teleinternetcafe
Architektur und Urbanismus GmbH
Lobeckstr. 30-35, Aufgang H, 1.OG 10969 Berlin
+49 – 30 – 54 59 44 28 +49 – 40 – 84 70 64 02
info@teleinternetcafe.de

TREIBHAUS Landschaftsarchitektur Hamburg
Bernstorffstraße 71
22767 Hamburg
040 8489 1414