



Regionalforum 31.08. – 03.09.2021 zum
Agglomerationsprogramm Region Köln/Bonn

Stadtquartier Neckarbogen Heilbronn

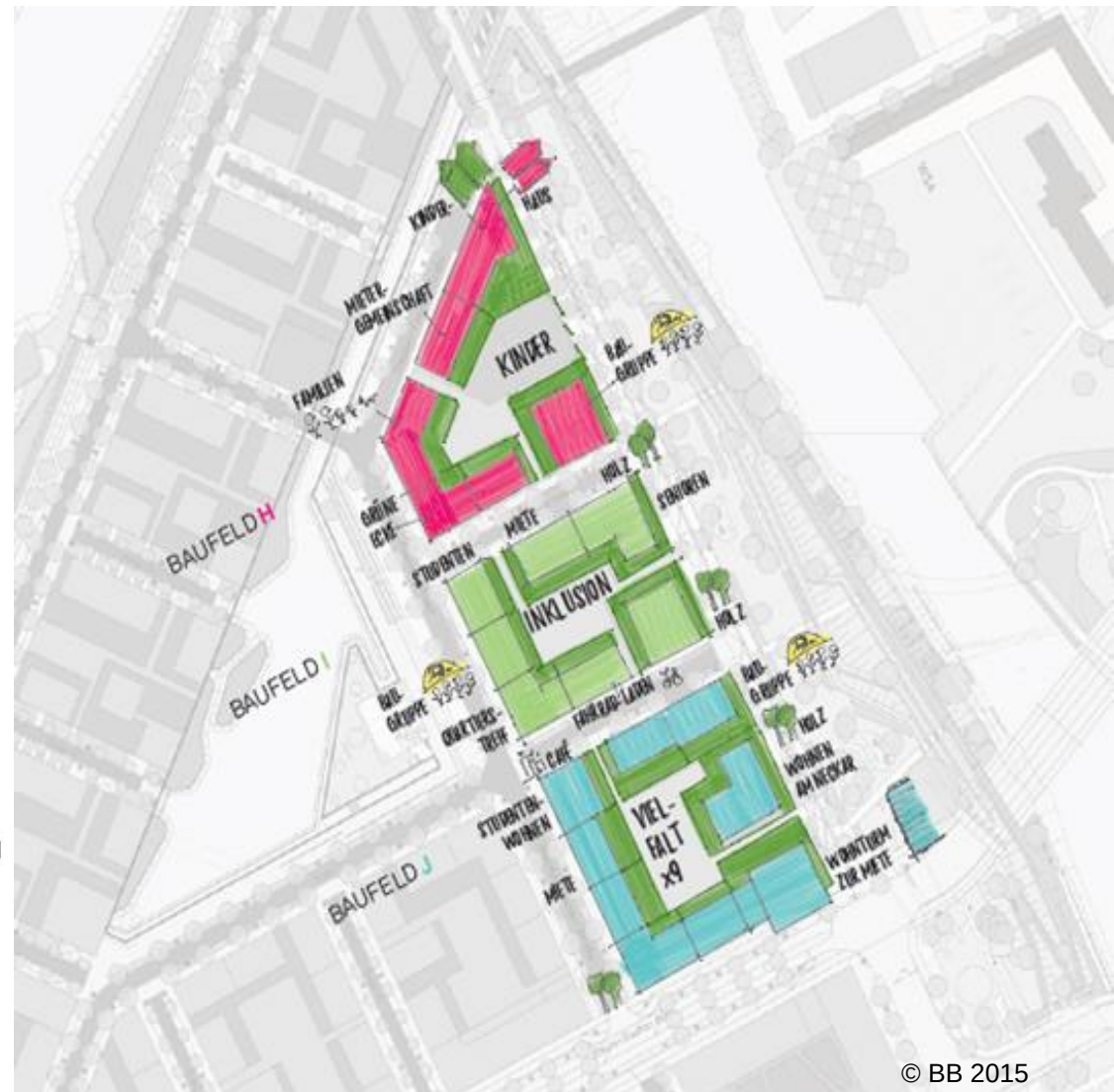
Konzeptvergabe schafft soziale Mischung,
Vielfältigkeit und Grüne Infrastruktur

Barbara Brakenhoff, Architektin, Leitung der IBA-Projekte der Stadt Sindelfingen

Die BUGA Heilbronn
entwickelt ein neues
Stadtquartier:

NECKAR- BOGEN

LEBENDIGE NUTZUNGS- MISCHUNG



© BB 2015



Platzgestaltungen in der
Innenstadt – Autos raus



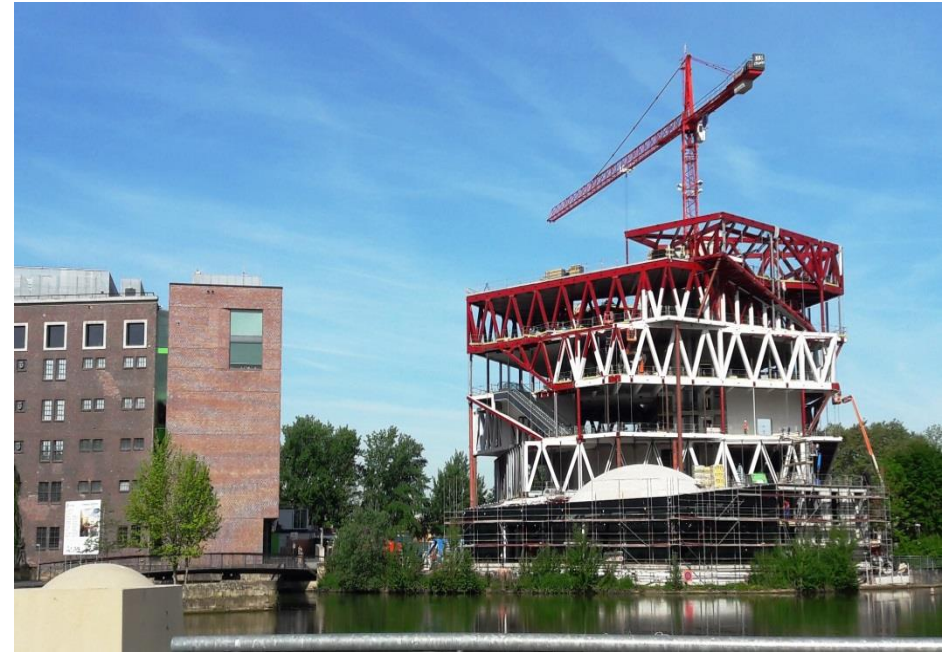
Renaturierung des Flusses
Wohnen am Wasser





Erweiterung des
Bildungscampus
Heilbronn

von wenigen hundert
auf über 10.000
Studierende



Erweiterung der
Experimenta,
Deutschlands
größtes
Science Center



Wohlgellegen: ein
Wissenschafts- und
Technologiezentrum



Mit WEITBLICK
in die ZUKUNFT

Heilbronn im Wandel
von einer Industrie-
und Arbeiterstadt
(Automobil- und
Maschinenbau)
zu einem
Hightech- und
Hochschul-Standort

**Sonderformate
schaffen Raum zum
ausprobieren,
Routine verlassen,
quer denken,
Teil haben
und ...**



**IBA
BUGA
LAGA
Regionale
...**

**Das heißt:
Sonderwege,
Extra-Fonts,
gemeinsame
Orientierung,
fester Termin !!!**

**... und
Großes Theater**



meine Leitidee für die Stadtausstellung Heilbronn-Neckarbogen

Baukultur des Übergangs

- angepasst an die Stadt und ihre Bewohner von heute
- zum Anfassen und Wohlfühlen für heute und für morgen
- geeignet, die Menschen in die Zukunft zu begleiten



Wie Heilbronn den neuen Stadtteil geplant und vorbereitet hat:

1. Ankauf des brachgefallenen Umschlags-Gebietes (mit riesigen Altlasten)
2. Gründung der BUGA 2019 als Mittel der Stadtentwicklung und als steuernde, ausführende und qualitätssichernde Kraft
3. Festlegung auf Konzeptvergabe (= kein Höchstgebotsverfahren – Vorrang von Nutzungsmischung / Baukultur / Technik vor Grundstückspreis)
4. Durchführung von Wettbewerbsverfahren:
 - Städtebaulicher Ideenwettbewerb für das innenstadtnahe Quartier
 - freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb
 - Qualifizierung hinsichtlich Dichte und Gestaltung (Handbuch)
5. Intensive Bürgerbeteiligung **als kontinuierlichen Bürgerdialog**
6. Durchführung eines offenen Interessen-Bekundungsverfahrens
7. Berufung einer überregionalen Fach-Jury
8. Wettbewerb – Investoren-Auswahlverfahren
 - Änderungen zum eingereichten Entwurf bei der Bauausführung nur mit Zustimmung (BUGA, Baukommission bzw. Gemeinderat)
9. Öffentlichkeit und Transparenz des gesamten Verfahrens



die BUGA übernimmt die Vorbereitung, Steuerung, Durchführung, Kontrolle und Qualitätssicherung

Auswahlkriterien:

gleichwertiger
Dreiklang von
guter **Architektur**,
technischer
Innovation und
Nutzung

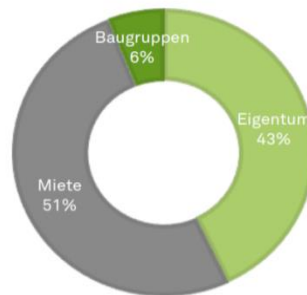
Architektur mit hoher Qualität:

Hohe Baukultur als
Maßstab neuer
Bebauung



Soziale Mischung:

Wohnungsgrößen 1 bis 5-Raum Wohnungen
hoher Anteil von Mietwohnungen
Studentenwohnen sowie Seniorenwohnen
Inklusionswohnen



Funktionale Mischung:

Infrastruktur-Einrichtungen (Kita, Beratung ...)
Gewerbe – Büros – Geschäfte im Erdgeschoss
Inklusionseinrichtungen



Intensive Bürgerbeteiligung und Bürgerinformation – mehr als 10 Jahre kontinuierlicher Bürgerdialog:

- Vorträge und Informationsveranstaltungen
- Ideenwerkstätten zur „Stadt der Zukunft“
- Bürgerwerkstätten zu verschiedenen Themen
- BUGA-Labore für Schulen + Jugendgruppen
- Geländeführungen
- Info-Veranstaltungen zu den Vorbereitungen
- ...



eine Vielzahl an
öffentlichen Kunstaktionen



Siegermodell 2015 1:200

Beseitigung von Altlasten / Wandel einer Bundesstraße in den Neckaruferpark



Rückeroberung des öffentlichen Raums

Herausnahme einer Bundesstraße mit 30.000 Kfz/Tag



Beseitigung von Altlasten / BUGA schafft
Graue und Grüne Infrastruktur



Sonderformat in der Phase der Planung ist das Zusammenspiel von Planung und Aktionen

- wissenschaftliche & fachliche Inputs
- Bewohner-Beteiligung
- Fortschritte in Planung & Gestaltung
- Feste & Kulturveranstaltungen
- Ausstellungen + Info-Veranstaltungen
- gemeinsame Aktionen der Beteiligten
- Veröffentlichungen ...





Sonderformat in der Phase der Realisierung ist das Zusammenspiel von Baufortschritten und Aktionen

- Bewohner-Informationen
- Planungs- und Baufortschritte
- traditionelle Bauritualen
- Ausstellungen + Veranstaltungen
- gemeinsame Aktionen der Beteiligten
- Veröffentlichungen ...



BAUHERRENARCHITEKTEN

H HOF

Stupper
Landschaftsarchitekten BDIA
Vortstraße 14
74173 Bad Rappenau
stupper.de
Hof für Landschaftsarchitekten
Falkenbergstraße 16
60682 München
hof-architektur.de

H1

BUGA H1 GbR Heilbronn
Bechtle und Wölter GmbH und Co. KG
Biba Designhaus Plus GmbH
Schubertstraße 14
74076 Heilbronn
bechtle-wolter.de
biba-designhausplus.de
BibaArchitekten
Oskarstraße 7/6/1
71636 Ludwigsburg
T 07 141 487 08 10
biba-architekten.de

H2

PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG
Wilhelmstr. 20/2
70372 Stuttgart
planquadrat-stuttgart.com
LEHEN drei
Felix und Schuster GbR
Rosenbergstraße 52 a
70176 Stuttgart
lehendrei.de

H3

Bechtle & Wölter GmbH & Co. KG
Schubertstraße 14
74076 Heilbronn
bechtle-wolter.de
Matteo Rigiowski Architekten
Wilhelmstraße 5a
74072 Heilbronn
matteorigiowski.de

H4

weisenburger projekt gmbh
Werkestraße 11
74437 Rastatt
weisenburger.de
Joa + studio für architektur gmbh
Dürschner Allee 53
71631 Marzahn
joa-architektur.de

H5

StadtSiedlung Heilbronn GmbH
Urbanstraße 10
74072 Heilbronn
stadtsiedlung.de
Flinck Architekten BDA
Im Unteren Kienle 30
70164 Stuttgart
flinckarchitekten.de

H6

StadtSiedlung Heilbronn GmbH
Urbanstraße 10
74072 Heilbronn
stadtsiedlung.de
Flinck Architekten BDA
Im Unteren Kienle 30
70164 Stuttgart
flinckarchitekten.de

I1

Kruck + Partner Wohnbau und
Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Blumarkstraße 107
74074 Heilbronn
kruck.de
Baumschlager Hutter München GmbH
Ungerstraße 40
80302 München
baumschlager-hutter-partners.com

I2

Lichtenstern Wohnkonzepte
am Neckarbogen eG
Heckenstraße 109
74080 Heilbronn
weinkrenner.singel.arabzadeh
architekturwerkgemeinschaft
Seifferstraße 34
70197 Stuttgart
wsa-mt.de

I3

TRITHEBIO GmbH
Blumarkstraße 107
74074 Heilbronn
Kaufmann Theilig & Partner
Zeppelinstraße 10,
70780 Ostfildern
kaufmanntheiligpartner.de

I4

Apollo 19
Baugemeinschaft GbR
Kirchbrunnstraße 28
74072 Heilbronn
apollo19.net
Motorlab Architekten
Kienlestraße 3-5
68167 Mannheim
motorlab.de

I5

Kruck + Partner Wohnbau und
Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Blumarkstraße 107
74074 Heilbronn
kruck.de
weinkrenner.singel.arabzadeh
architekturwerkgemeinschaft
Seifferstraße 34
70197 Stuttgart
wsa-mt.de

I6

Siedlungswerk GmbH
Heusingerstraße 27/29
70180 Stuttgart
siedlungswerk.de
Harter + Kanzler Freie Architekten BDA
Gretchenstraße 9
79098 Freiburg
harter-kanzler.de

I7

Kruck + Partner Wohnbau und
Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Blumarkstraße 107
74074 Heilbronn
kruck.de
Fink + Jocher Gesellschaft von
Architekten und Stadtplanern mbH
Mörkestraße 44
60799 München
fink-jocher.de

I HOF

Städtebauliche Begleitung
gesch-partner architekten stadtplaner
GmbH (BDA) | SRL | Dortmund | Stuttgart
Mörkestraße 1
70178 Stuttgart
gesch-partner.de

J1/J6

StadtSiedlung Heilbronn GmbH
Urbanstraße 10
74072 Heilbronn
stadtsiedlung.de
Kaden + Lager
Alexanderstraße 7
10178 Berlin
kadenundlager.de

J2

HP Wohnrealitäten GmbH
Alleenstraße 6
71638 Ludwigsburg
paulus-wohnbau.de
Architektur BH Kugler Eckhoff
Freie Architekten BDA
Hasenbergstraße 12
70178 Stuttgart
architektur-bh.de

J3A

weisenburger projekt gmbh
Werkestraße 11
74437 Rastatt
weisenburger.de
Müller + Huber Architekturbüro
Hasenbergstraße 9
77704 Oberkirch
architektur-buero.de

J3B

PlanQuadrat Projekt GmbH & Co. KG
Wilhelmstraße 20/2
70372 Stuttgart
planquadrat-stuttgart.com
STEINHOFF / HAEHNEL
ARCHITEKTEN GmbH
Gendstraße 108
70188 Stuttgart
sh-a.de

J4

Paulus Wohnbau GmbH
Badenstraße 2
74395 Pliedelsheim
paulus-wohnbau.de
BECHLER KRUMMLAUFTESKE
Architekturgesellschaft mbH
Schubertstraße 20a
74076 Heilbronn
bkt-architekten.de

J5

Paulus Wohnbau GmbH
Badenstraße 2
74395 Pliedelsheim
paulus-wohnbau.de
müller, architekten
Wilhelmstraße 5a
74072 Heilbronn
architekten-online.com

J7

VARIOhaus Baugemeinschaft GbR
Im Ring 4
74380 Löffel
hainrich.krauth@online.de
Schreiner Architekten
Hannes Schreiner BDA
Johannesstraße 49
70178 Stuttgart
schreiner-architekten.de

J8

STRENGER Bauen und Wohnen GmbH
Im Ring 4
74380 Löffel
strenger.de
Architekturbüro
Freie Landschaftsarchitekten
Mörkestraße 26
70180 Stuttgart
sb-ludwig.de

J HOF

AG Freiraum
J. Dittus + A. Böhlinger Dipl.-Ing.
Freie Landschaftsarchitekten
Poststraße 2
79098 Freiburg
ag-freiraum.de

ANHANG BAUHERRENARCHITEKTEN

ANHANG BAUHERRENARCHITEKTEN



- kontinuierliche Begleitung der Bauherren + Architekten durch die BUGA bis zur Ausführungs-Planung (LPh 8): Leitung, Moderation, Konfliktlösung, Vermittlung, Steuerung etc.

Besondere Instrumente unserer Arbeit in Heilbronn:

- Umwandlung der überregionalen Fach-Jury in eine projektbezogene Baukommission
- Teilnahme der Fachämter an allen Planungsrounds bis zum Bauantrag





Heilbronn.de

6 Std. •

Eine Broschüre zur Stadtausstellung Neckarbogen wurde heute auf einem Pressetermin im Rohbau, der im Juli in Bau gegangenen ersten Tiefgarage auf dem Buga-Gelände, vorgestellt. Die Broschüre bietet umfangreiche Informationen zu dem neu entstehenden Stadtquartier. Erhältlich ist sie in der Geschäftsstelle der BUGA Heilbronn... Mehr anzeigen



Jeder Planungsbeteiligte ist Teil des Orchesters

Dem Pulsschlag der Bauplanung folgen

Regeln vereinbaren und einhalten

Änderungen bei der Bauausführung nur mit Zustimmung (BUGA, Baukommission bzw. Gemeinderat)

Öffentlichkeit und Transparenz des gesamten Verfahrens





Baukultur ist Prozesskultur

Bundesstiftung
Baukultur



Wir suchen eine Stadt der Übergänge – resilient für viele Zukünfte



- Spatenstich
- Richtfest
- Girlsday
- Studenten-Wettbewerb
- Broschüre
- vhs-Veranstaltungen
- ...





Kongress 2017

Titel:

"Urbane Qualitäten – Herausforderungen der Innenentwicklung

Bundesgartenschau Heilbronn 2019
als Motor der Stadtentwicklung"





**Film 2018:
„Heilbronn –
eine Stadt entwirft sich neu“**

Co-Produktion:
Bundesministerium des Innern, für
Bau und Heimat und
Bundesgartenschau Heilbronn 2019





Ausstellung AEDES Berlin 2018





Werkstatt-Gespräche 2017 – 2019

mit Hochbau- und Landschafts-
Architekten, die im Neckarbogen
gebaut haben





Fassadenfest 2018

der frühere Turnweltmeister
Eberhard Gienger fiel vom Himmel
und brachte das BUGA-T-shirt





Präsentationsjahr BUGA 2019

Erdgeschosszonen:

Ausstellungen in den
Gewerbe-Räumen der
Erdgeschoss-Zonen

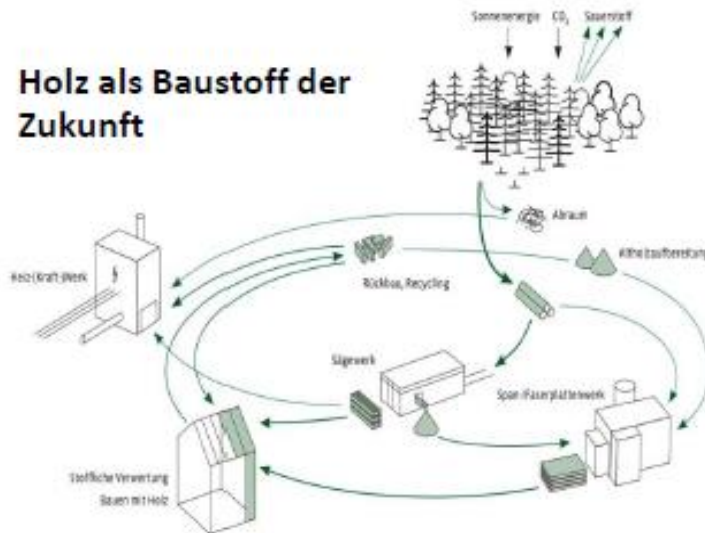
Raum mit Stadt-Modell

Ausstellung: Holz als
Baumaterial

Material-Labyrinth:
Bio-basierte (Bau-)
Materialien der Zukunft



Holz als Baustoff der Zukunft



Materialien der Zukunft

- Verfahrenstechniken – der Natur abgeschaut
- Nachwachsende Rohstoffe ersetzen Stahl, Beton und chemische Kunststoffe
- Bio-Rohstoffe als Materialien für Bauen und Wohnen

Materialien der Zukunft

- Zum Ende des petrochemischen Zeitalters steht neues Denken und Handeln auf der Agenda
- Produktion in Materialkreisläufen und umweltgerecht



„Kompaktes / Urbanes Stadtquartier in offenen Stadträumen“

- Angepasst an den Geist des Ortes und die sie umgebende Landschaft
- kompakte, multi-funktionale und multi-soziale Bebauung
- möglichst viele kleine Wohnungen einschließlich Gemeinschaftsnutzungen



„Individuelle Gebäude für eine individuelle Gesellschaft, ein lebendiges Stadtviertel für selbstbewusste Menschen.“

- gestalterisch zusammengehalten durch Blockstruktur und Gestaltungshandbuch
- ergänzt durch großzügige, vielfältige und intensiv nutzbare Stadträume



Einheitlichkeit durch Gestaltungsrahmen



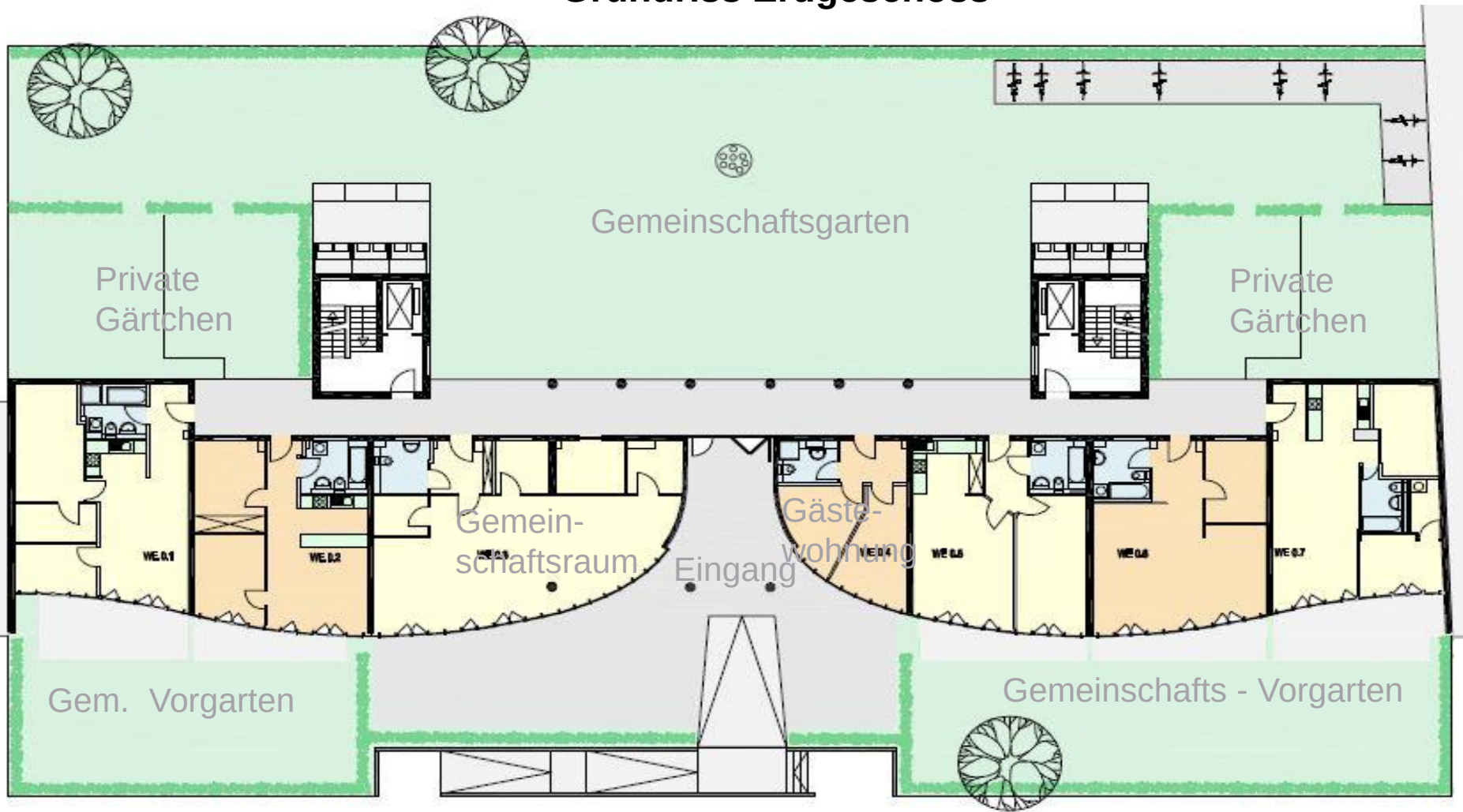
Einheitlichkeit durch Gestaltungsgleichheit



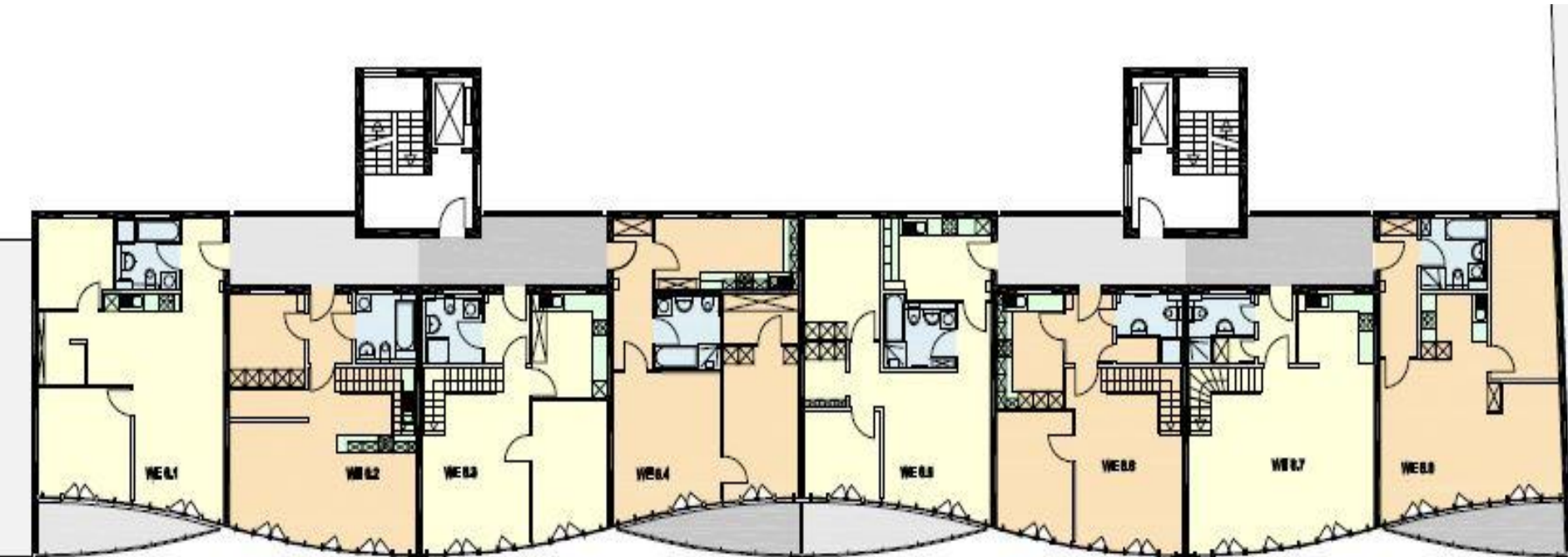
private Zonen - halb-öffentliche Übergänge - öffentliche Räume



Grundriss Erdgeschoss



+ Gemeinschaftsterrasse auf dem Dach



Übergang von Privat zu Halböffentlich:

- zwei Aufgänge = Zweiteilung des Hauses / Wohnprojektes
- Übergänge nur im Hof und auf der Gemeinschafts-Dachterrasse
- Laubengänge für vier Wohneinheiten – zu jeder Seite für je zwei Wohnungen
- Logien / Balkone für zwei Wohnungen – sie können zusammengeschaltet werden

was mir wichtig ist:

Soziale Architektur:

- **Kinderhaus** mit
4 Etagen Kindergarten
Treppenhaus als Spielraum
EG für Gemeinschaftssessen
Wohnungen für Alleinerziehende

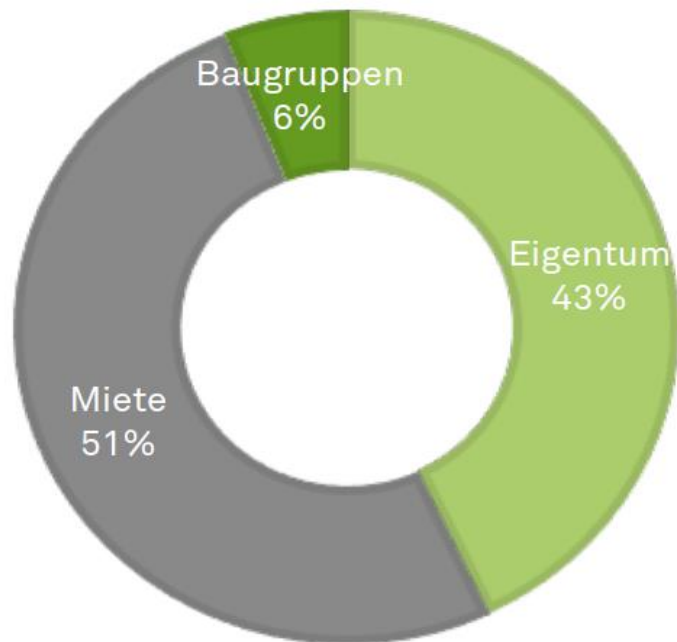


- **SKAIO Holzhochhaus**
mit einer Vielzahl
von Kleinwohnungen
Gem-Dachterrasse
Gemeinschafts-Raum
und Waschraum
Café im EG



Viele Gebäude mit
hohem Anteil an
biobasierten, also
nachwachsenden
Rohstoffen (Holz)

Ergebnisse bei der
Nutzungsmischung im 1. BA
bis 2019

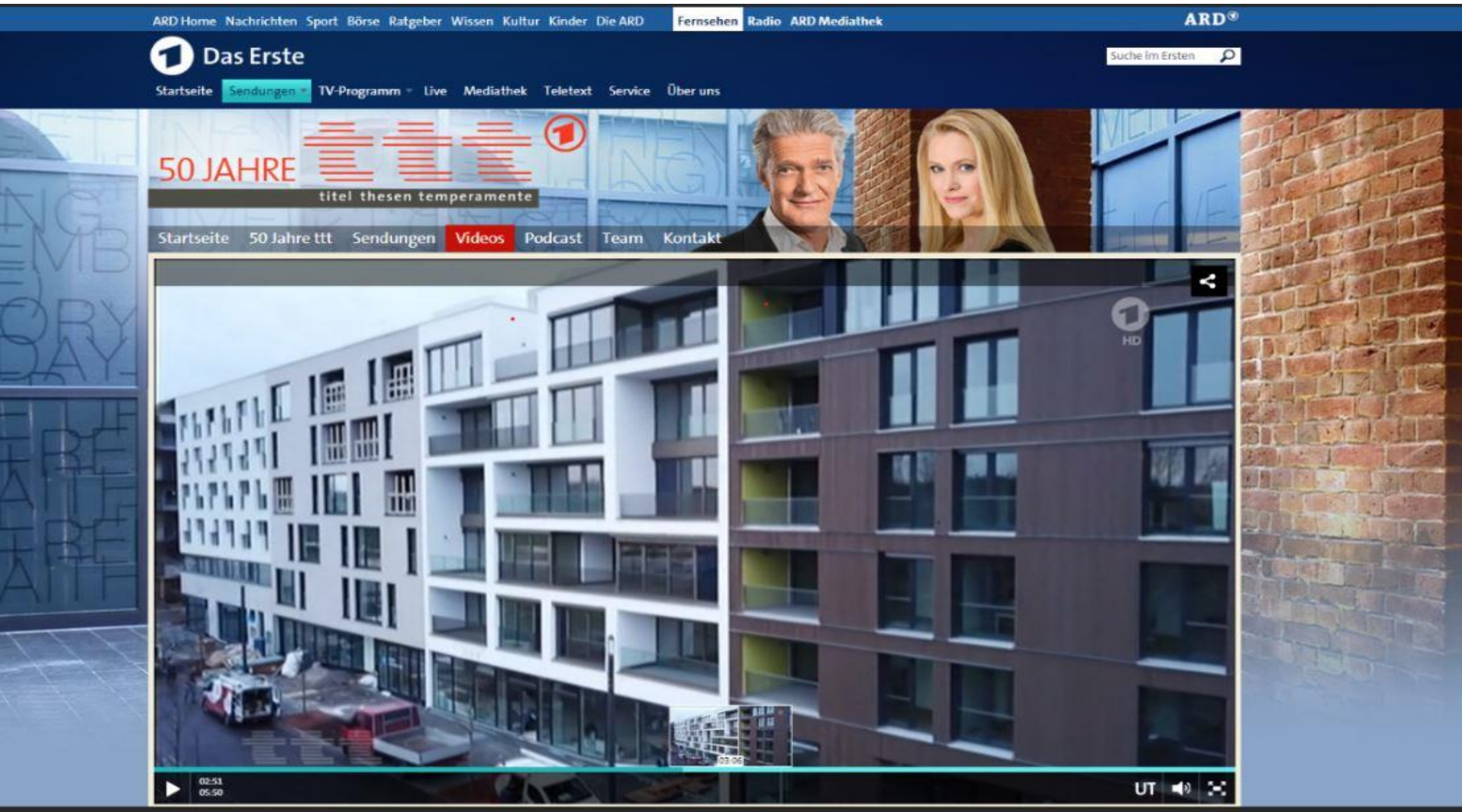


Soziale Mischung:

Wohnungsgrößen 1 bis 5-Raum Wohnungen
Studentenwohnen
Seniorenwohnen
Inklusionswohnen

Funktionale Mischung:

Infrastruktur-Einrichtungen (Kita, Beratung ...)
Gewerbe – Büros – Geschäfte im Erdgeschoss
Inklusionseinrichtungen



Multifunktionale Freizeiträume – ökologisch und nützlich in mehrfacher Hinsicht

Harte Stadtkanten zu Hafen,
Industrie, Gewerbe, Schienen

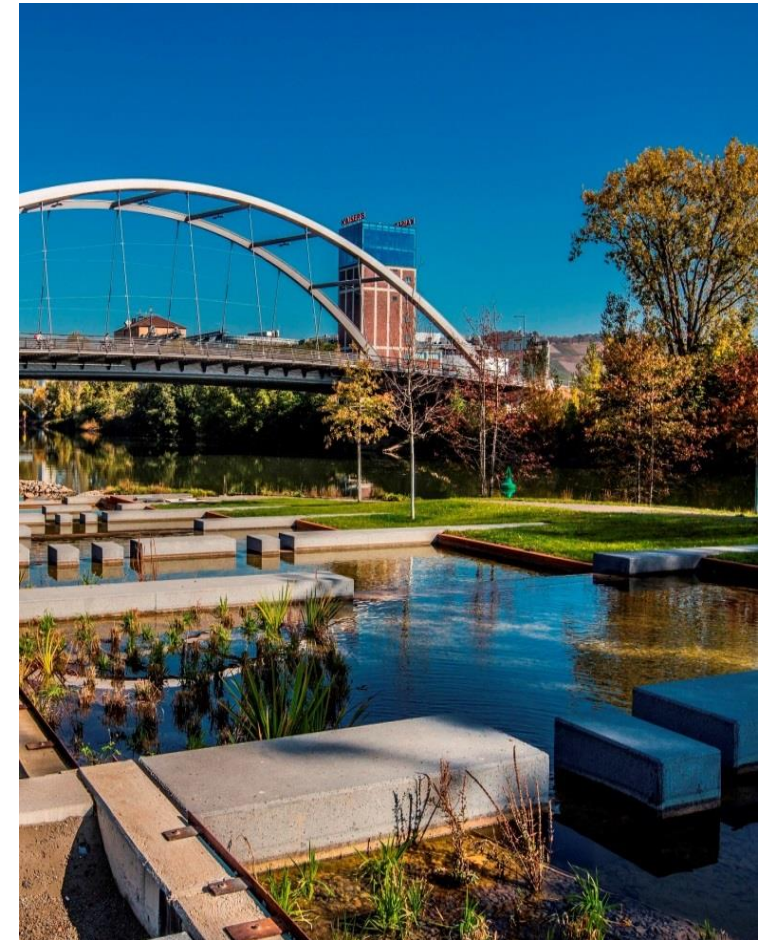
Hügel um die Stadt mit
intensivem Weinanbau

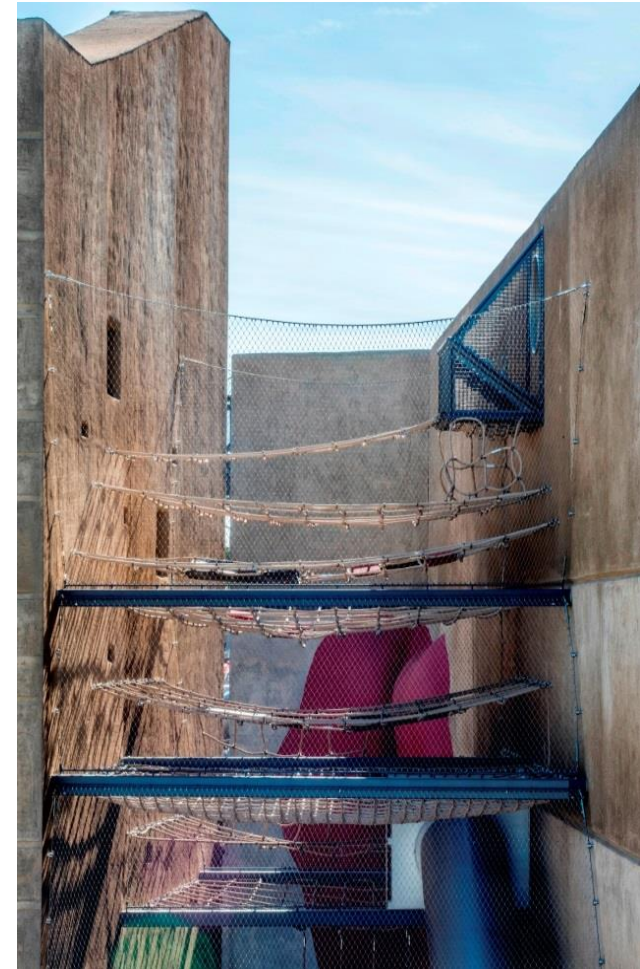


Lärmschutzwall zum Flanieren,
Kletterwand, Mauern für kleine Tiere

Wasserflächen für das Kleinklima,
Schilf-Kläranlage für das Quartier

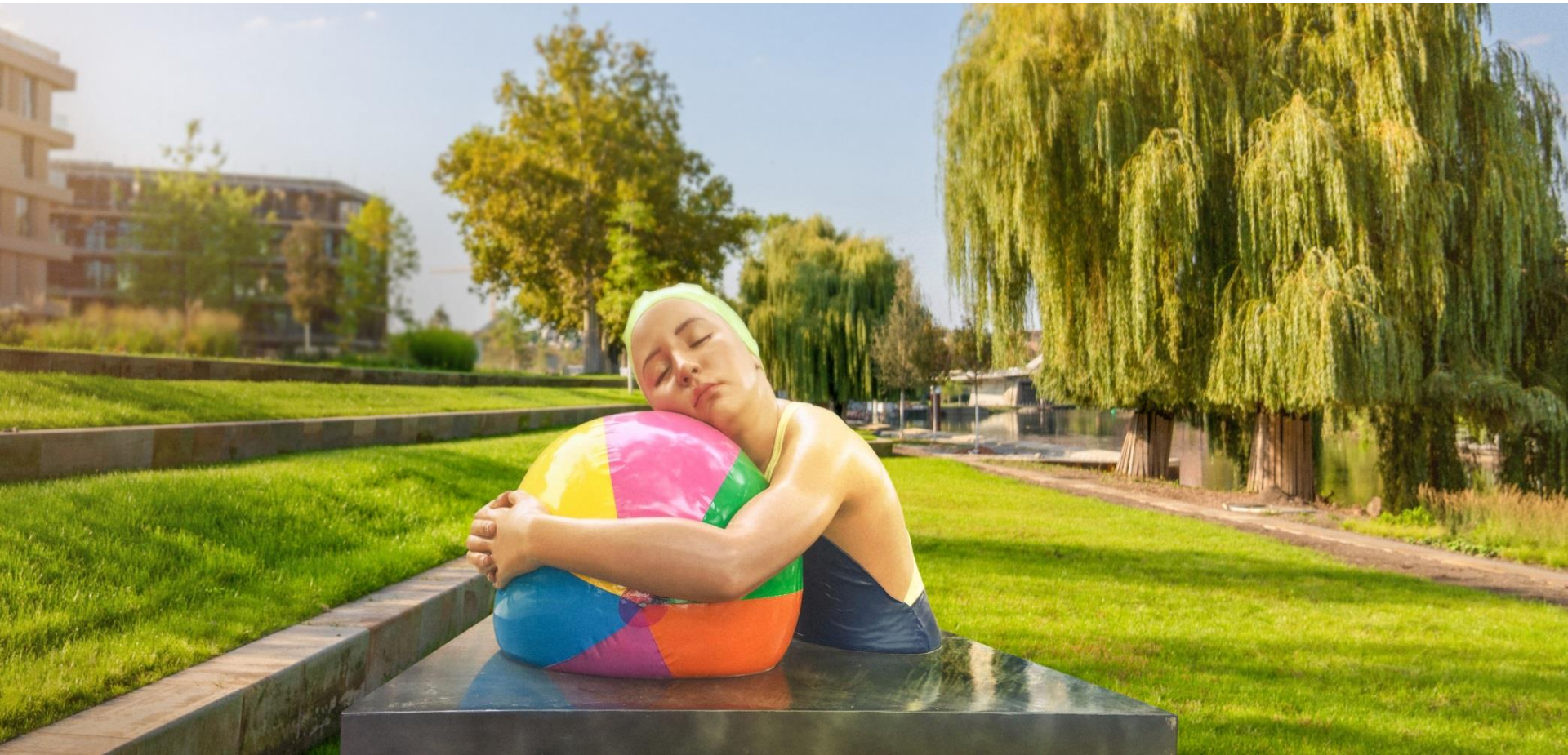
Qualitätsvolle öffentliche Räume für die tägliche Naherholung – Erlebnisreiche Landschaftsgestaltung





den Neckar wieder erlebbar machen – attraktiv für die ganze Stadt





„Architektur ist und bleibt ein
Produktionsversuch menschlicher Heimat.“

Ernst Bloch