



## ZUKUNFTSPROJEKT HANGWEIDE - LEITBILD DES URBANEN DORFES

### 1. DAS LEITBILD DES „URBANEN DORFES“ AUF DER HANGWEIDE

Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben sind seit Jahren einem schnellen Wandel unterworfen. Dabei sind nicht nur einzelne Technologien und neuartige Geschäftsmodelle die Treiber, sondern auch der Wunsch immer mehr Menschen nach neuen Formen des Zusammenlebens. Beim Blick auf Wohnen und Zusammenleben werden häufig die beiden Extreme Stadt und Dorf betrachtet. Dies ignoriert jedoch die Tatsache, dass ein großer Anteil der Bevölkerung weder rein urban, noch rein ländlich lebt. Die sogenannten Speckgürtel der StadtRegion Stuttgart vereinbaren im Positiven wie im Negativen die Eigenarten der beiden Lebensräume Stadt und Dorf. Die begründet einen besonderen Blick auf die Frage nach dem „Urbanen Dorf“. Die Sehnsucht vieler Menschen in einer digitalen und globalisierten Welt liegt viel seltener als gedacht im Materialismus, sondern in einem neuen Miteinander. Die vergangenen Jahrzehnte haben in westlichen Gesellschaften zu einer schärfer werdenden Entsolidarisierung geführt. Diese ist traditionell in der Anonymität der Großstadt stärker als im ländlichen Raum, wo die sogenannte „Dorfgemeinschaft“ den Alltag prägt. Im Umkehrschluss haben Sinnfragen, insbesondere der ökonomischen und zunehmend gestressten Mittelschicht zugenommen. Das Zukunftsquartier Hangweide, unmittelbar vor den Toren Stuttgarts und zugleich eingebettet in eine ländlich geprägte Umgebung mit Feldern, Weinbergen und Streuobstwiesen unternimmt gezielt den modellhaften Versuch, urbane Strukturen, Bedürfnisse und Architekturen mit dem gemeinschaftlichen Lebensgefühl des traditionellen Dorfs zu vereinbaren. Der Versuch von einigen Menschen in Großstädten, gemeinschaftliches Wohnen und einen nachhaltigen Lebensstil wieder zu beleben, erfreut sich zwar immer mehr Anhänger. Diese Bewegung ist jedoch weit davon entfernt, ein Massenphänomen in der breiten Bevölkerung zu werden. Daher beschränkt sich das Hangweideprojekt nicht auf ein romantisierendes Marketing neuer Lebensformen, sondern adressiert eine neue Dorfgemeinschaft und das Bekenntnis zu Nachhaltigkeit und Klimaschutz mit einem Katalog konkreter Instrumente. Die Hangweide soll ganz im Sinne der Modernität, der Bedürfnisse und der Zukunftsvisionen jene Innovationen einbauen, die sich beispielhaft durch eine nachhaltige Mobilität dank Autoarmut und einen Mobilitätshub, ein kluges und klimaschonendes Energie- und Wärmekonzept, Smart City/Smart Home-Anwendungen oder auch das urban gardening zeigen. Der neue Ansatz des „Urbanen Dorfes“ betrifft jedoch auch die Besitz- und Steuerungsstruktur von Gemeinschaftsflächen und Anwendungen. Ziel aller Instrumente ist es, ein Modell für ein neues solidarisches und gemeinschaftliches Zusammenleben im urbanen Raum zu entwickeln.

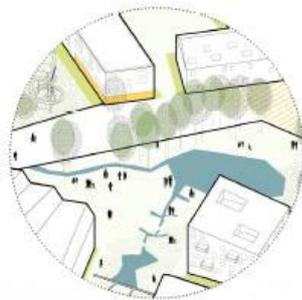


# DAS QUARTIER MIT ZUKUNFT.

Die neue Hangweide

## 2. DIE KONZEPTION DES „URBANEN DORFES“ AUF DER HANGWEIDE

### 2.1 STÄDTEBAULICHE UND FUNKTIONALE ASPEKTE – DIE URBANEN DORFSTRUKTUREN



#### Egelseeplatz und Dorfweide

In Reminiszenz an den früheren Egelsee entsteht der Egelseeplatz. Dieser bildet gemeinsam mit der Dorfweide und anrainenden Nutzungen wie KiTa, Café und Bibliothek das Zentrum des Quartiers.

Als Grundstein für die Umsetzung des Leitbildes dient ein Fundament, welches sich auf den Säulen des Städtebaues und der Organisation des Quartiers gründet. Während der Städtebau den baulich-funktionalen Rahmen bietet, ist besonders die zukünftige Organisation des Quartiers maßgeblich für das Gelingen des Projekts.

Die Grundlage des Städtebaus bildet der Siegerentwurf des städtebaulichlandschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerbs mit landschaftsarchitektonischem und architektonischem Ideenteil von UTA Architekten aus Stuttgart (Anlage 1). Das Konzept besticht vor allem durch seinen integrativen Ansatz, der sowohl städtebaulich als auch konzeptionell wahrgenommen wird.

#### Einbettung des „Urbanen Dorfes“ in den umgebenden Landschaftsraum

Unter dem Motto „gemeinschaftlich Leben im Grünen“ betrachtet der städtebauliche Entwurf sowohl die Einbettung in die Landschaft, als auch das Umfeld der Gebäude als gemeinschaftlich nutzbare Fläche. Auf individuellen Wohnungsbau in Form von Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser wird verzichtet. Eine stadttypisch hohe bauliche Dichte, geprägt durch die Gebäudehöhe, trifft gezielt auch nachhaltige und sichtbare Baustoffe des klassischen Dorfs wie Holz oder auch Lehm. Dieses Zusammenspiel unterstreicht – genauso wie eine bürgerschaftliche Landwirtschaft durch urban gardening und den Vertrieb lokaler Produkte – das Leben im urbanen Dorf.

#### Dorfkern

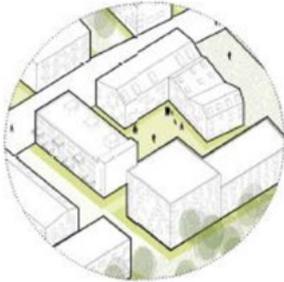
In Anlehnung an das traditionelle Dorf soll im Zentrum als Analogie zu Kirche und Rathaus ein zentraler Platz entstehen, der geprägt ist von einem Ensemble aus Spiel mit dem Wasser und gemeinschaftlich genutzten Flächen (z.B. Café mit Nahversorgung, Bibliothek, Begegnungsstätte, Co-Working-Spaces, etc.). Im Dorfkern wird der Schwerpunkt auf der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft liegen. Hier sollen vor allem genossenschaftliches und bezahlbares Wohnen realisiert werden. Dieser Dorfkern schafft eine Verbindung zwischen den einzelnen Baufeldern, dem Grünraum, der Erschließung und der Verknüpfung über die Liegenschaft hinaus. Durch die Anordnung der öffentlichen Einrichtungen im Zentrum und der autoarmen Dorfpromenade, welche sich durch das gesamte Quartier zieht, wird die Belebung des Ortes und des Miteinanders gestärkt.



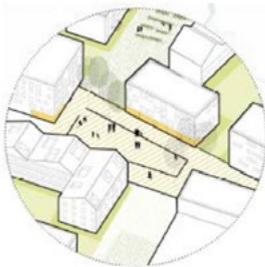


# DAS QUARTIER MIT ZUKUNFT.

Die neue Hangweide



**Inklusive Nachbarschaften**  
Die Bebauung der Baufelder setzt sich immer aus unterschiedlichen Gebäudetypen zusammen. So können innerhalb eines Baufeldes verschiedene Wohnformen angeboten werden und eine Mischung ermöglicht werden. Wohnen für Menschen mit Behinderung oder Mehrgenerationenwohnen können auf diese Weise einfach integriert werden. Ein inklusives Quartier kann entstehen.



**nachbarschaftliche Orte**  
Die räumliche Aufweitung entlang der Promenade in Kombination mit Nichtwohnungen in diesen Bereichen schaffen nachbarschaftliche Plätze. Hier kann sich verabredet, spontan getroffen oder gemeinsam gespielt werden.

## Inklusion und Integration

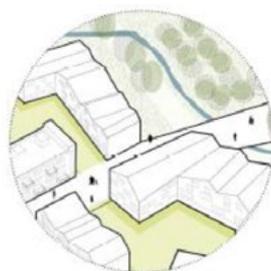
Der langfristige Erhalt des Anna-Kaiser-Komplexes mit Menschen mit Behinderung bildet den Kristallisationskern für ein Inklusives Quartier. Die ehemalige Nutzung der gesamten Hangweide als Wohn- und Arbeitsraum von Menschen mit Behinderung wird aufgegriffen, indem Inklusion wieder gelebter Alltag auf der Hangweide ist. Dies wird unter anderem für den neuen zentralen Kindergarten gelten. Im gewerblichen Bereich wie beim Betrieb eines Cafés oder eines Hofladens sind ebenfalls inklusive Ansätze angedacht. Neben dem hohen Anteil an sozialem Wohnraum wird auch die Unterbringung von Geflüchteten ein Baustein der Hangweide werden. Die Integration wird über eine enge Verknüpfung des sozialen Quartiermanagements mit dem Integrationsmanagement erreicht. Zudem wird durch das Anlegen des Egelsees und den Wasserkaskaden eine Reminiszenz an die ehemalige Ölmühle geschaffen. Durch die Reaktivierung des alten Kanals wird ein attraktives Gestaltungsmittel städtebaulich lenkend in das Konzept integriert.

## Flexibles Wohnen

Neben der Vielseitigkeit der Belegung der Freiräume beinhaltet der städtebauliche Entwurf ein breites Spektrum an Raum- und Wohnungsschnitten, die die flexible Gestaltung von privatem Wohnraum - in gleichem Maße wie die Realisierung gemeinschaftlichem Wohnens - ermöglichen. Zusätzlich werden shared spaces auch im Inneren der Gebäude, z.B. für Co-Working oder Gästezimmer in den Erdgeschosszonen angeboten. Es soll der Ansatz verfolgt werden, dass beispielsweise demographische Entwicklungen durch entsprechende Wohnungsangebote gedeckt werden. So sollen altersgerechte Apartments nahe an Familienwohnungen liegen, um einen nahtlosen räumlichen Übergang im Lebenszyklus zu ermöglichen.

## Mobilität

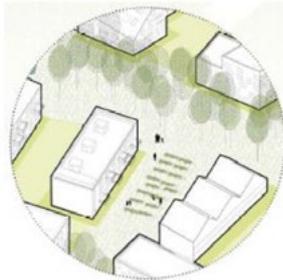
Auch in der Anordnung der Quartiersgaragen, Straßenzuschnitte und Fluchtungen der Wegebeziehungen ist ein gemeinschaftliches Miteinander klar abzuleiten. Freiflächen, teilweise bis zur Hauskante, gehören der Öffentlichkeit und werden keinem Privatbesitz zugeordnet. Durch die gemeinsame Nutzung von Infrastruktureinrichtungen wie Paketboxen oder Mobilityhubs kann Begegnung stattfinden.



**Die Dorfpromenade**  
Die Dorfpromenade wird als shared space ausgebildet. Er dient sowohl als Fahrgasse als auch als Aufenthalts- und Spielfläche. Auf der Dorfpromenade sind temporäre Stellplätze und Stellplätze für carsharing, bike-sharing (Elektrofahrräder) angeordnet. Von der Dorfpromenade aus führen Feldwege in die grüne Wiese.

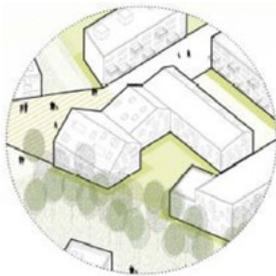


## 2.2 ORGANISATORISCHE ASPEKTE – DIE DORF-GENOSSENSCHAFT



### Essbare Stadt

Die typische Kulturlandschaft der Streuobstwiesen und Stöckle wird als essbare Stadt im Gebiet aufgenommen. Die Flächen zwischen den Baufeldern werden mit essbaren Strüchern bepflanzt. Angrenzende Bewohner übernehmen Patenschaften



### Dachlandschaften

Unterschiedliche Dachformen passen sich an die Hügellandschaft der Umgebung an und brechen die bauliche Dichte und Körnung auf.

Die städtebauliche Konzeption und deren Funktionalität wird durch eine Organisation „im Betrieb“ am Leben gehalten. Eine rein städtebauliche Betrachtung und Umsetzung ist demnach nicht zielführend und muss zwingend durch ein entsprechendes Betreibermodell ergänzt werden. Auch hierbei wird maßgeblich in gemeinschaftlich organisierten Strukturen gedacht.

### Die Dorf-Genossenschaft

Die Projektgemeinschaft plant einen neuartigen Ansatz einer Quartiers- oder besser Dorfgemeinschaft. Die Projektpartner, die Bestandhalter aus der gemeinwohlorientierten Wohnungswirtschaft sowie der später noch zu gründende Bürgerverein sollen - quasi als Software des Gebietes - diese Genossenschaft gründen. Die Genossenschaft soll in die Gebietsinfrastruktur investieren, Rechte für die Gemeinschaft halten und den dauerhaften Betrieb sicherstellen. Konkret soll die Genossenschaft dabei über Ablösebeträge für die nachzuweisenden Stellplätze (Stellplatzschlüssel 1,0) in die Errichtung der Mobilityhubs investieren. Grundsätzlich löst jeder Bauträger den ersten Stellplatz pro Wohneinheit bei der Dorfgemeinschaft ab. Mit dieser Ablöse verbunden ist für die Wohnungseigentümer und Mieter das Anrecht einen Stellplatz in den Mobilityhubs anzumieten. Weitere Stellplätze können vom Bauträger auf dem eigenen Grundstück freiwillig errichtet werden. Über das genossenschaftliche Eigentum wird sichergestellt, daß bei einer perspektivischen Reduzierung des Individualverkehrs im Rahmen der Mobilitätswende einer der beiden Mobilityhubs umgenutzt oder sogar demontiert werden kann und somit die freiwerdenden Grundstücksflächen baulich neu genutzt werden können. Darüber hinaus soll die Dorfgemeinschaft über Grunddienstbarkeiten das Nutzungsrecht an allen Dachflächen, sowie das Leitungsrecht für die öffentlichen Verkehrsflächen erhalten, um eine ökologische und innovative Energieversorgung dauerhaft sicher zu stellen. Um dies gewährleisten zu können, verpachtet die Dorfgemeinschaft die Energieversorgung an einen innovativen und leistungsfähigen Energieversorger. Ebenso soll die Dorfgemeinschaft das Eigentum an den für das urban gardening vorgesehenen Flächen, den gemeinschaftlich genutzten Bereichen, wie z.B. der Bibliothek, dem Gemeinschaftsraum und dem Dorf-Cafe halten und deren Bewirtschaftung ggfs. mit Unterstützung von weiteren Partnern, wie z.B. der Diakonie Stetten, organisieren. Die gemeinschaftlichen Bereiche sollen, ähnlich wie früher beim Dorfkern, überwiegend in dem Quartier der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft, errichtet werden. Die durch die Dorfgemeinschaften erzielten Erträge sollen dem Gebiet zugute kommen, um z.B. das Quartiers- bzw. Sozialmanagement im urbanen Dorf zu organisieren. Das Instrument der Dorfgemeinschaft durchdringt den vorherrschenden Materialismus und teils auch Egoismus der heutigen Gesellschaft und ermöglicht durch die Einbettung einer juristischen Struktur und des städtebaulichen Ansatzes in die Dorf-DNA eine Grundstruktur, die aus sich heraus Gemeinschaft und Solidarität fördert. Dadurch bietet sich die Chance, die Ich-Bezogenheit von Stadtquartieren durch ein Wir-Gefühl abzulösen. So wird aus dem Revival des genossenschaftlichen Wohnens ein neues genossenschaftliches Zusammenleben. Im Unterschied zu einem klassischen Dorf wird das neue Quartier nicht von Alteingesessenen, sondern durch Zugezogene insbesondere aus Kernen und der Region geprägt. Diesem Umstand wird durch die genannten Instrumente entsprechend Rechnung getragen. Das Konzept der Dorfgemeinschaft wird durch ein Forschungsseminar der TU München wissenschaftlich begleitet. In Rahmen dieses Forschungsseminar sollen die Themenschwerpunkte im Bereich der genossenschaftlichen Idee näher untersucht und bewertet werden. Im Einzelnen handelt es sich dabei um die Themen: rechtliche Grundlagen, insbesondere vergaberechtliche Situation und die betriebswirtschaftlichen Grundlagen zur Refinanzierung der Genossenschaft. Ausdrücklich erwünscht von den Studierenden sind dabei auch innovative Ideen zum Thema Genossenschaft.



# DAS QUARTIER MIT ZUKUNFT.

Die neue Hangweide

## 2.3 ZUSAMMENFASSUNG

Die Ziele eines nachhaltigen, klimaschonenden und auch digital vernetzten Lebens sind von Beginn an Bestandteil der Hangweide. Trotz einiger technologischer Innovationen im Rahmen des Projekts sind derlei Aspekte für den Städtebau und die Architektur der Zukunft schon heute als notwendige Selbstverständlichkeit anzusehen. Eine weitestgehend unbeachtete Frage stellt sich danach, wie eine moderne Gesellschaft im Speckgürtel zusammenlebt und in Anbetracht des modernen Individualismus ein neues Miteinander ermöglicht. Die städtebauliche und funktionale Konzeption des „Urbanen Dorfes“ in Kombination mit einem neuen und innovativen genossenschaftlichen Organisationsmodell liefert hierzu die notwendigen Antworten. Dies sind die zentralen Alleinstellungsmerkmale des „Zukunftsprojektes Hangweide“ in der StadtRegion Stuttgart.

### **Autoren:**

UTA-Architekten Stuttgart, Kreisbau Waiblingen, Gemeinde Kernen