

Leitgedanken zum Entwurf

Maximierung der Hoffläche

Eine Maximierung der Hoffläche gewährt die größtmögliche Nutzungsfreiheit sowohl in der Bauphase als auch im laufenden Betrieb. Dies optimiert die eingeschränkte verkehrliche Situation auf dem Betriebshof zwischen Lagerung und Änderungsverkehr.

Anordnung der neuen Baumassen an den Rändern

Aus der Vorgabe der maximalen Nutzbarkeit der Hoffläche heraus werden die neuen Gebäude unter Einhaltung der Abstandsflächen möglichst nah an den Grundstücksgrenzen angeordnet. Die ehemaligen, bisher nur eingeschränkt nutzbaren Böschungsbereiche am südwestlichen Grundstückrand werden dabei unter Ausnutzung der Topographie in überdachte Lagerflächen umgewandelt. Alle Lagerflächen- und überdachten Lagerflächen können somit einfach angegliedert werden, ohne die Lagerflächen im inneren Hofbereich zu beeinträchtigen.

Minimierung der Einschränkungen während der Bauphase

Neben den Vorteilen im Betrieb reduziert die Anordnung der Neubauten am Rand die Einschränkungen für den laufenden Betrieb während der Bauphase. Die Bestandsgebäude entlang der Deckerstrasse und im Großteil der Hoffläche können während der Bauarbeiten weiterhin genutzt werden.

Abschnittsweise Umsetzbarkeit

Die Maßnahme kann in Abschnitten durchgeführt werden. Dies hat den Vorteil, dass beispielsweise die bestehenden Sozialbereiche in Nutzung bleiben können, bis die Ersatzflächen im Neubau erstellt sind. Nach dem Umzug dieser wird das Gebäude 102 saniert und zu Lagerflächen umgenutzt. Die bestehende Wohnung am Kopfende bleibt verfügbar.

Erhalt der bestehenden großen Bäume

Die Konzentration der Baummaßnahmen an den Rändern ermöglicht weitgehend den Erhalt der bestehenden Bäume. Nur am südlichen Ende des Grundstücks muss ein Baum entfallen. Für diesen sowie für die sträucherartige Bepflanzung der ehemaligen Böschungsbereiche werden Ausgleichsmaßnahmen an der südwestlichen Grundstücksgrenze vorgesehen, zudem werden die Dachflächen extensiv begrünt.

Lärm- und Sichtschutz

Eine Kombination aus notwendigen Stützmauern und einer Lärmschutzwand bilden entlang der Bahn ein durchlaufendes „Mauerband“ aus. Dieses Band vermindert die Schalleinwirkungen der Bahn auf das Gelände, fasst den Betriebshof nach außen zusammen und bietet Sichtschutz auf das Gelände.

Städtebauliche Einbindung

Die neuen Gebäude orientieren sich in der Höhe und Dimension an den Bestandsgebäuden entlang der Deckerstrasse. Die Regelbebauung ist zweigeschossig geplant, wobei das Erdgeschoss auf Grund der Garagen- bzw. Werkstattnutzungen mit 4,5 m höher als die darüber liegenden Normalgeschosse mit den Büro- und Sozialräumen ausgebildet wird. Der dem Gebäude 102 zugewandte Neubau entlang der Bahn nimmt aus Lärmschutzgründen bewusst die Grenzen des zu ersetzenden Altbaus auf.

Hochpunkt und Adresse

Am südlichen Ende des Grundstücks wird als Gegenüber zur Wohnbebauung Deckerstrasse 100/2 ein dreigeschossiger Hochpunkt mit 12m Traufkante entwickelt. Das Kopfgebäude verankert die Randbebauung städtebaulich mit anderen Hochpunkten im Quartier und bildet eine gut wahrnehmbare Adresse aus.



LAGEPLAN - M 1:500



LOGISTIK



FLÄCHENNUTZUNG

Erhellung

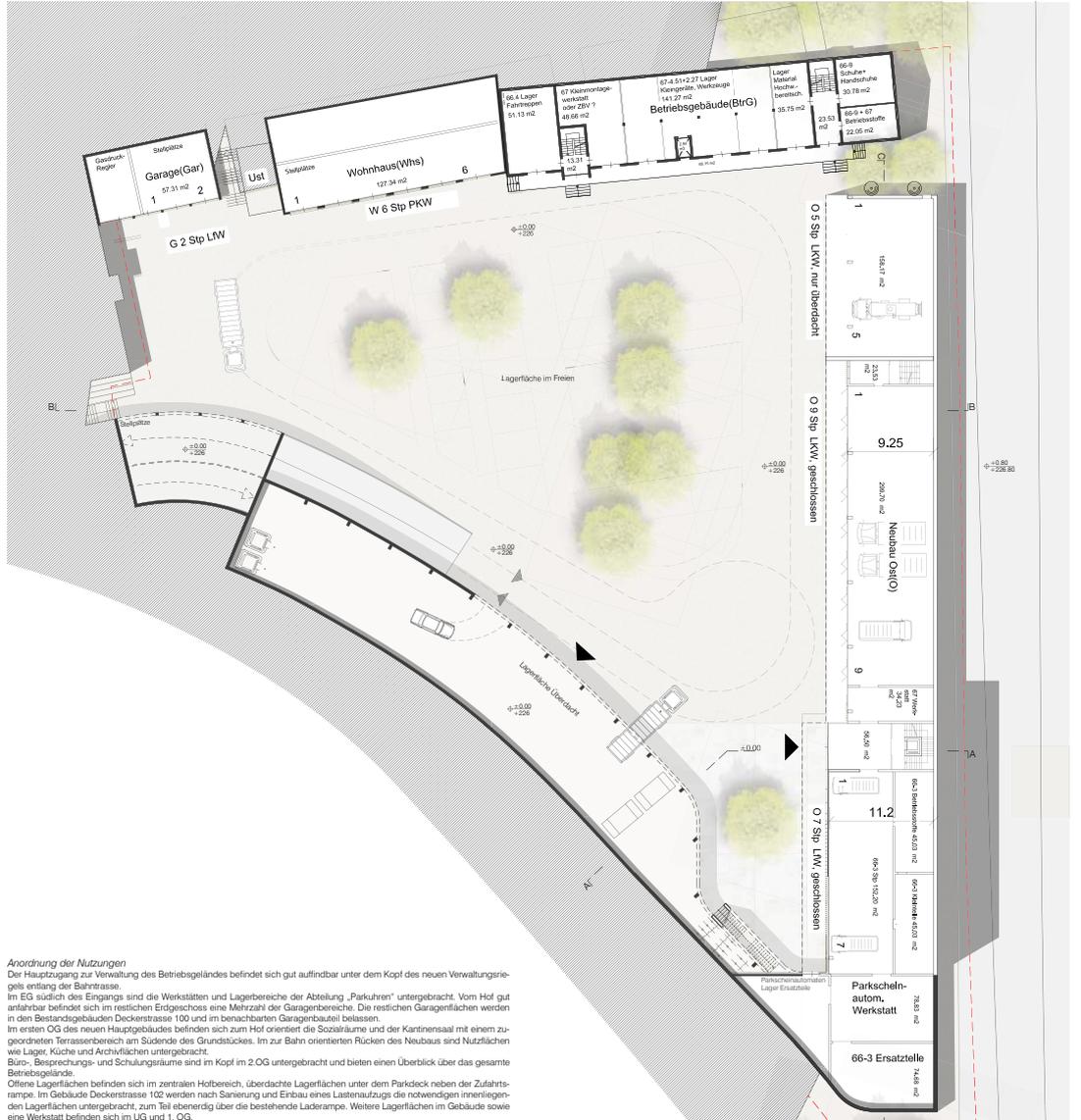
Die Haupterschließung des Areals erfolgt über eine breite Rampe, welche in den ca. 2,5 Meter tiefer gelegenen Betriebshof hinabführt. Die Zufahrt zu dieser erfolgt nach wie vor von der „Alten Untertürkheimer Straße“ aus und wird aus verkehrlichen Gründen (Anfahrbarkeit mit LKW's aus beiden Richtungen) an der bestehenden Stelle erhalten. Im weiteren Verlauf wird die Rampe jedoch an die neue Randbebauung angeschmiegt. Dabei wird die freie Hoffläche wiederum maximiert und die einfache Umfahrbarkeit des Hofes mit dem LKW in beide Richtungen gewährleistet. Eine an die Hauptrampe angeleitete zweite Rampe erschließt die ca. 1,5 m höher auf dem Dach der Außenlagerflächen angeordneten PKW- und Fahrradstellplätze.

Fußläufig aus Richtung der S-Bahnhaltestelle bleibt der Zugang von der Deckerstrasse aus erhalten. Vom Haupteingang an der „Alten Untertürkheimer Straße“ sowie vom Parkdeck aus führen Treppen direkt in den Hof und zum Hauptgang des neuen Sozial- und Verwaltungsstraktes.

Funktionalität und Gebäudestruktur

Leitbild „Ordentliches Regal“

Ein auf den ersten Blick prägendes Element des Betriebshofes ist eine Vielzahl von Regalen mit unterschiedlichsten Füllungen. Das Bild einer einfachen, ordentlichen Struktur wird als Leitmotiv auf das Gelände übertragen. Formal wie konstruktiv bildet ein Band einen verbindenden Rücken, welcher die einzelnen Bauteile mit der Topographie verankert und den Betriebshof nach außen schalltechnisch und optisch abschließt. Das Bild der Regale aufnehmend wird aus diesem Mauerband in Verbindung mit den durchlaufenden Deckenplatten ein konstruktives Regal entwickelt, welches die unterschiedlichen Funktionen aufnehmen kann und je nach Anforderung mittels vorgefertigter Elemente offen oder geschlossen ausgebildet wird. Dadurch wird das vielfältige Erscheinungsbild durch unterschiedliche Nutzungen des Betriebshofes geordnet, strukturiert und übergeordnet zusammenfasst.



Anordnung der Nutzungen

Der Hauptzugang zur Verwaltung des Betriebsgeländes befindet sich gut auffindbar unter dem Kopf des neuen Verwaltungsriegels entlang der Bahntrasse. Im EG südlich des Eingangs sind die Werkstätten und Lagerbereiche der Abteilung „Parkuren“ untergebracht. Vom Hof gut erreichbar befindet sich im restlichen Erdgeschoss eine Mehrzahl der Garagenbereiche. Die restlichen Garagenflächen werden in den Bestandsgebäuden Deckerstrasse 100 und im benachbarten Garagenbau teil beilassen. Im ersten OG des neuen Hauptgebäudes befinden sich zum Hof orientiert die Sozialräume und der Kantinensaal mit einem zugeordneten Terrassenbereich am Südsüds des Grundstückes. Im zur Bahn orientierten Rücken des Neubaus sind Nutzflächen wie Lager, Küche und Archivräume untergebracht. Büro-, Besprechungs- und Schulungsräume sind im Kopf im 2.OG untergebracht und bieten einen Überblick über das gesamte Betriebsgelände. Offene Lagerflächen befinden sich im zentralen Hofbereich, überdachte Lagerflächen unter dem Parkdeck neben der Zufahrtsrampe. Im Gebäude Deckerstrasse 102 werden nach Sanierung und Einbau eines Lastenaufzugs die notwendigen innenliegenden Lagerflächen untergebracht, zum Teil oberhalb über die bestehende Laderampe. Weitere Lagerflächen im Gebäude sowie eine Werkstatt befinden sich im UG und 1. OG.