



fußgängerperspektive bahnhofsbereich

ausgangslage

Das Bahnhofsbereich in Öhringen stellt einen wichtigen städtebaulichen und verkehrlichen Knotenpunkt dar, dessen Potenziale wir durch eine gezielte Neuordnung und Optimierung des Umfelds heben.

Gegenwärtig ist das Gebiet durch einen hohen Anteil an ruhendem Verkehr, eine hohe Versiegelung sowie eine wenig strukturierte städtebauliche Situation geprägt. Dabei hat dieses Gebiet als Ankommens-Punkt eine zentrale Bedeutung innerhalb der Stadt. Ein neues Mobilitätskonzept bildet die Grundlage für eine städtebauliche Neuordnung, die den heutigen Transfort in einen einladenden Aufenthalts- und Ankunftsraum verwandelt. Wir schlagen vor mittels mehrerer Einzelmaßnahmen, die sich ergänzen, eine klare städtebauliche Struktur zu entwickeln, die sich harmonisch in den vorhandenen Bestand einfügt.

städtebau

Es werden in den zu überplanenden Bereichen innerhalb des Wettbewerbsgebiets Neubauten gesetzt, die die bestehenden städtebaulichen Strukturen ordnen. Bestehende Raumkanten werden ergänzt und Plätze neu gefasst.

Die Neubauten orientieren sich durch ein Aufbrechen der Baukörper ab dem ersten beziehungsweise zweiten Obergeschoss an der bestehenden Körnung. Durch einladende Erdgeschosszonen und eine maximale Entseglung und Aufwertung der Freiflächen entsteht ein attraktives Bahnhofsumfeld mit urbanem Charakter.

Ein Skywalk bildet die neue Nord-Süd-Verbindung zwischen dem nördlichen Wohngebiet und der südlichen Altstadt. Er verbindet den Neubau im Norden mit dem Neubau auf dem Kinobereich. Der Skywalk ist sowohl vom Kinobereich, Busbahnhof und Gleis als auch vom Gebäude nördlich der Gleise barrierefrei zugänglich. Durch die großzügige Gestaltung und Verknüpfung mit den öffentlichen Nutzungen auf der oberen Ebene wird aus dem Skywalk ein attraktiver Aufenthaltsraum.

ideenteil

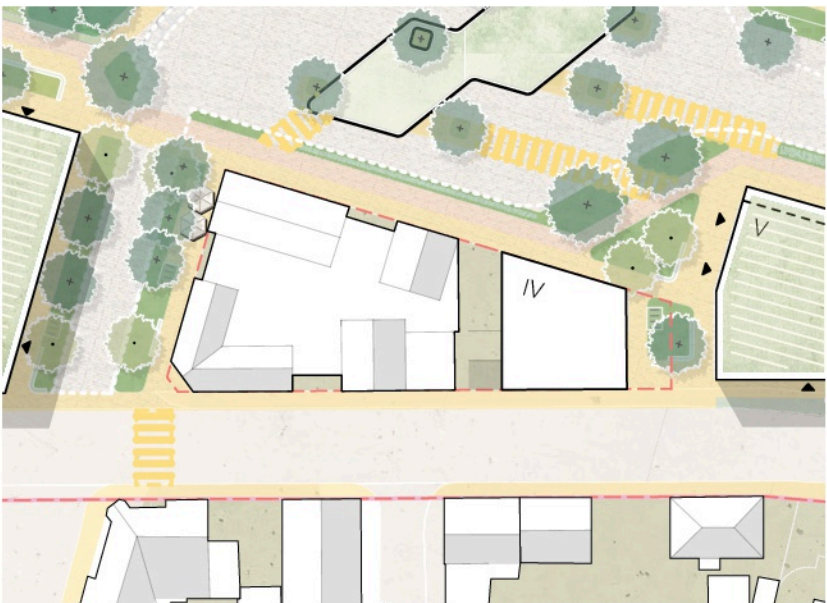
Aufgrund der guten Bausubstanz und unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit schlagen wir vor das westliche Gebäude zu erhalten und die Passage wieder zu aktivieren und das östliche Gebäude durch einen Neubau zu ersetzen.

freiraum

Das Bahnhofsbereich wird als zukunftsreicher und nachhaltiger Lebensraum gestaltet, der vielfältige Nutzungen, eine durchdachte Anbindung und ein breites Angebot für alle Öhringer:innen und Reisende vereint. Im Zentrum steht die Schaffung eines lebendigen Quartiers mit verzahnten, durchgrünten Freiräumen, die ökologische, funktionale und soziale Qualitäten miteinander verbinden.

Die Wilkommensinsel ist das Herzstück des Areals, die erste Anlaufstelle für Reisende sowie ein zentraler Treffpunkt für alle Öhringer:innen. Sie begrüßt Besucher:innen mit einer einladenden, dicht bepflanzten Fläche, die Schatten spendet und ein angenehmes Mikroklima schafft.

Der gesamte Bereich südlich des Bahnhofs bis zur Schillerstraße wird mit einem einheitlichen, barrierefreien Belagsteppich gestaltet, der deutlich signalisiert, dass Fußgänger:innen und Radfahrende Vorrang haben. Gleichzeitig wird hier ausschließlich das Einfahren für Busse, Anlieferverkehr und Anwohner erlaubt, um eine sichere und klare Nutzung zu gewährleisten.



ideenteil 1:1000



lageplan 1:1000



schwarzplan 1:2500

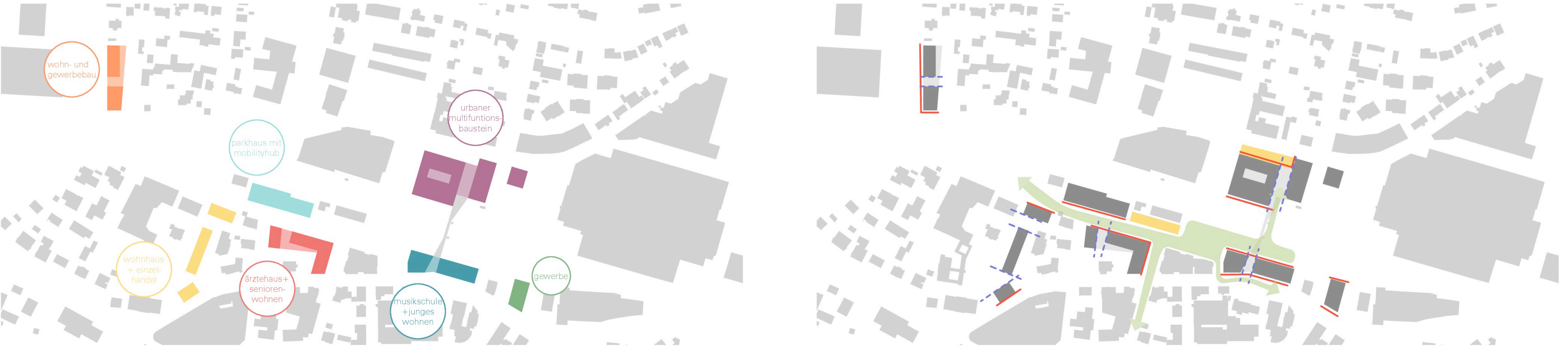
Das neugestaltete Bahnhofsbereich ist barrierefrei gestaltet, mit einem engmaschigen Netz aus Sitzmöglichkeiten, welches Jung und Alt zum Verweilen einlädt. Der Busbahnhof erhält eine begrünte Überdachung, und auch die Bushäuschen sowie das Mittelfeld könnten zukünftig mit Begrünung versehen werden. Fahrradabstellplätze werden an den Gebäudeeingängen vorgesehen, um nachhaltige Mobilität zu fördern. Die Geh- und Radwege sind klar getrennt, um Konflikte zwischen Fußgängern und Radfahrenden zu vermeiden. Die Kottmannstraße wird zur Fahrradstraße. Ein grünes Netz an Aufenthalts- und Treffpunkten verbindet die beiden Seiten des Areals über den Skywalk und die Unterführung.

Zur Belebung des Quartiers werden vielfältige Angebote geschaffen: Ein Mini-Skate-Park unter dem Skywalk, der „Bahntreff für alle“ mit barrierefreien Spiel- und Bouleflächen sowie Sitzterrassen nach Süden, die von Obstbäumen gesäumt sind. Diese Flächen bleiben stets einsehbar und sozial kontrolliert. Die Spielflächen der Wohnnutzungen werden auf den jeweiligen Grundstücken verortet, während auf den Gewerbegrundstücken kleine Pausenterrassen entstehen. Das Seniorencafé erhält eine Gartenterrasse und einen gärtnerisch gestalteten Bereich für die Bewohner:innen.

klimaanpassung, überflutungsmanagement & artenvielfalt

Das Bahnhofsbereich wird stark durchgrünt und erhält durch eine hohe Anzahl an Baumpflanzungen einen hohen Kronendeckungsgrad, welcher die Wegeverbindungen für die Sommermonate verschatten und somit Hitzeinseln vermeidet. Eine insektenfreundliche Blumenwiese am Hang zwischen Kottmannstraße und Bahnhofsvorplatz trägt zur Biodiversität bei. Südlich der Bahnfläche entsteht eine ökologische Sukzessionsfläche, die das grüne Netz des Quartiers stärkt und eine optische Abgrenzung zum Gleisbereich gestaltet. Versiegelte Flächen werden auf ein Minimum reduziert. Überall wo möglich, werden Beläge offen und versickerungsfähig ausgeführt.

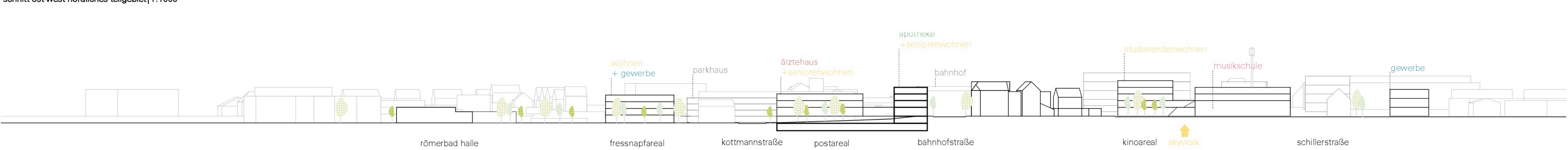
Das Quartier wird starkregenresilient gestaltet. Es entsteht ein Netz aus dezentralen Wasserrückhalteflächen: die Wilkommensinsel ist 30 cm tiefer gelegen, sodass sie im Starkregen kurzfristig angestaut werden kann. Ein Wasserspiel sorgt an Hitzetagen für Erfrischung. Flachdächer werden als begrünte Retentionsdächer ausgebildet, um Wasser zu speichern und die Hitzeentwicklung zu reduzieren. Straßen und Verkehrsflächen am Busbahnhof werden von Muldenflächen bzw. Baumrinnen begleitet, um Wasser zu speichern und das Mikroklima zu verbessern. Auf Privatgrundstücken sind gärtnerisch gestaltete Retentionsflächen vorgesehen.



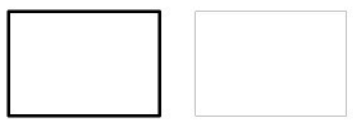
gesamt-konzept



schnitt ost-west nördliches teilgebiet 1:1000



schnitt ost-west südliches teilgebiet 1:1000





fußgängerperspektive bahnhof nord

erschließung und mobilität
Das neue Mobilitätskonzept ermöglicht eine Reduzierung des individuell motorisierten Verkehrs auf dem Bahnhofplatz. Befahren wird der Bereich nur noch von Bussen, Anlieferungen und dem Anliegerverkehr. Dadurch wird die Durchquerung für Fußgänger und Radfahrer deutlich verbessert. Zudem gibt es in der neuen Mobilitätszentrale viele alternative Mobilitätsangebote.

Der Rückbau des bestehenden Parkhauses und Neubau einer Garage mit einem Tiefgeschoss und drei oberirdischen Parkgeschossen hat viele Vorteile und bildet die Grundlage für verschiedene Maßnahmen. Ein Großteil des Grundstücks, das als Zufahrt genutzt wird, kann durch die direkte Zufahrt auf der unteren Ebene, entsiegelt werden. Außerdem können in dem Neubau mit effizienter und barrierefreier Erschließung eine Vielzahl privater und öffentlicher Stellplätze untergebracht werden und so an anderer Stelle ineffiziente, kleinteilige Parkierung in Tiefgaragen vermieden werden.

Ein Teil der öffentlichen Stellplätze werden in der Parkgarage, die in das Gebäude auf dem nördlichen Bahnhofsbereich integriert ist, untergebracht. Diese sind barrierefrei vom Skywalk erreichbar.

nutzungskonzept
Die Neubaubauung rund um den Bahnhof bietet neuen Raum für vielfältige Nutzungen.

Auf dem Kubusareal entsteht ein neuer Baukörper, der Wohnen und Arbeiten vereint und im Erdgeschoss Platz für gemeinschaftliche Nutzungen zum Beispiel Kultur oder Vereine.

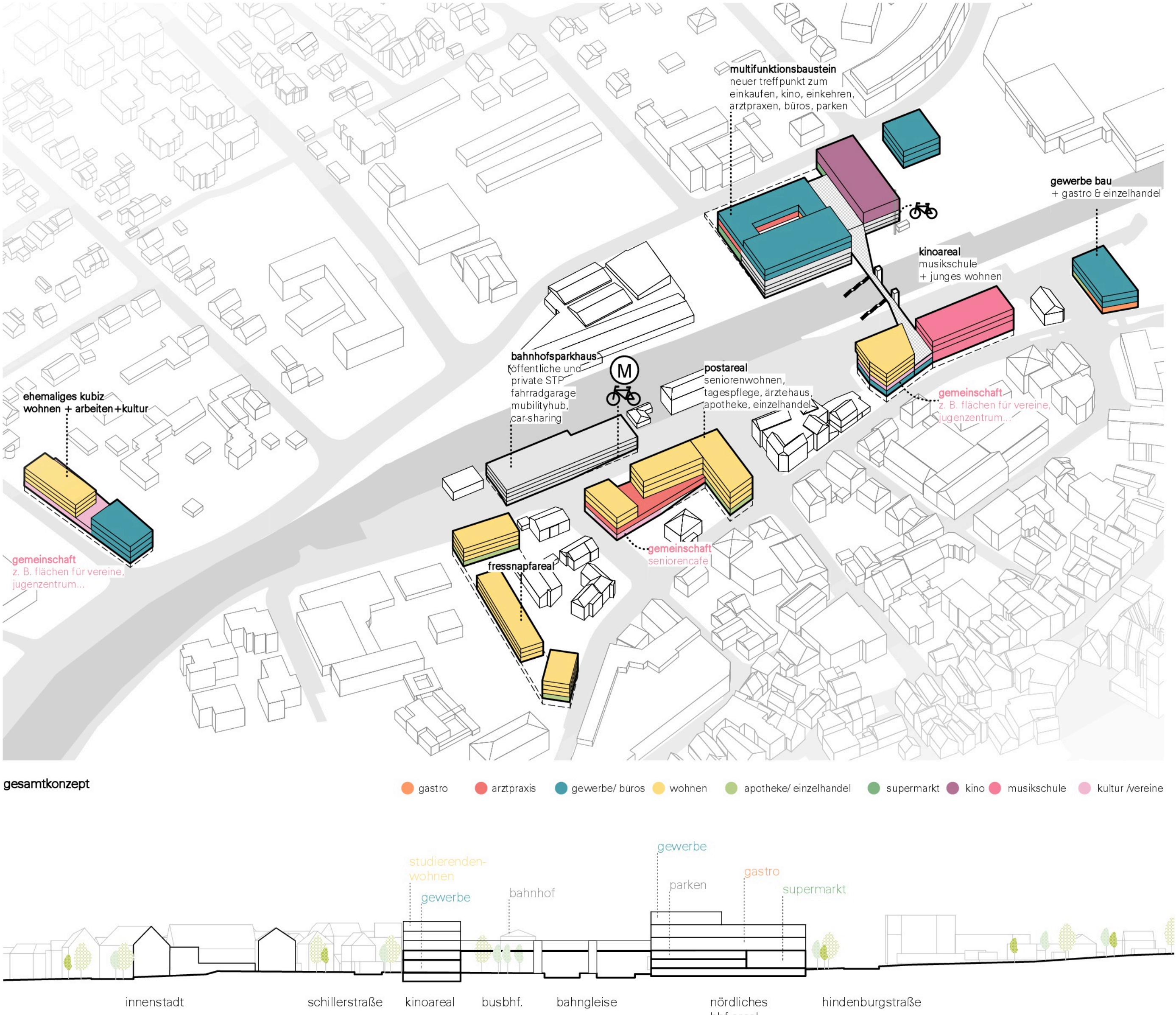
Auf dem ehemaligen Fressnapfareal wird hauptsächlich Wohnen verortet. In den Erdgeschosszonen entlang der Straßen sind Flächen für Einzelhandel vorgesehen.

Das neue Gebäude auf dem Postareal beinhaltet verschiedene Nutzungen, die auf die Bedürfnisse von Senior:innen abgestimmt sind, wie eine Apotheke, Arztpraxen, eine Tagespflege, Rentner:innen-Wohnungen und ein Senior:innen Café. Zudem gibt es zum Bahnhofsbereich orientierte Flächen für Gewerbe oder Dienstleistungen.

Im Neubau östlich davon gibt es Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss und Gewerbe in den Obergeschossen.

Nördlich des Bahnhofs entsteht ein Multifunktionsbaustein, das verschiedene Nutzungen miteinander vereint. In einer Kombination aus Tiefgarage und Parkgarage können über 300 Stellplätze sowie eine große Fahrradgarage untergebracht werden. Durch eine große Treppe gelangt man auf die Ebene des Skywalks, der in der Fuge zwischen den zwei Baukörpern mündet. Hier befindet sich der Zugang zum Kino im östlichen Gebäudeteil und gastronomischen Angeboten im Westen sowie das Parkhaus. Es entsteht ein neuer lebendiger Treffpunkt mit urbanem Charakter mit Blick auf die Öhringer Altstadt. Im restlichen Gebäude gibt es Flächen für Gewerbe, Dienstleistungen und Arztpraxen.

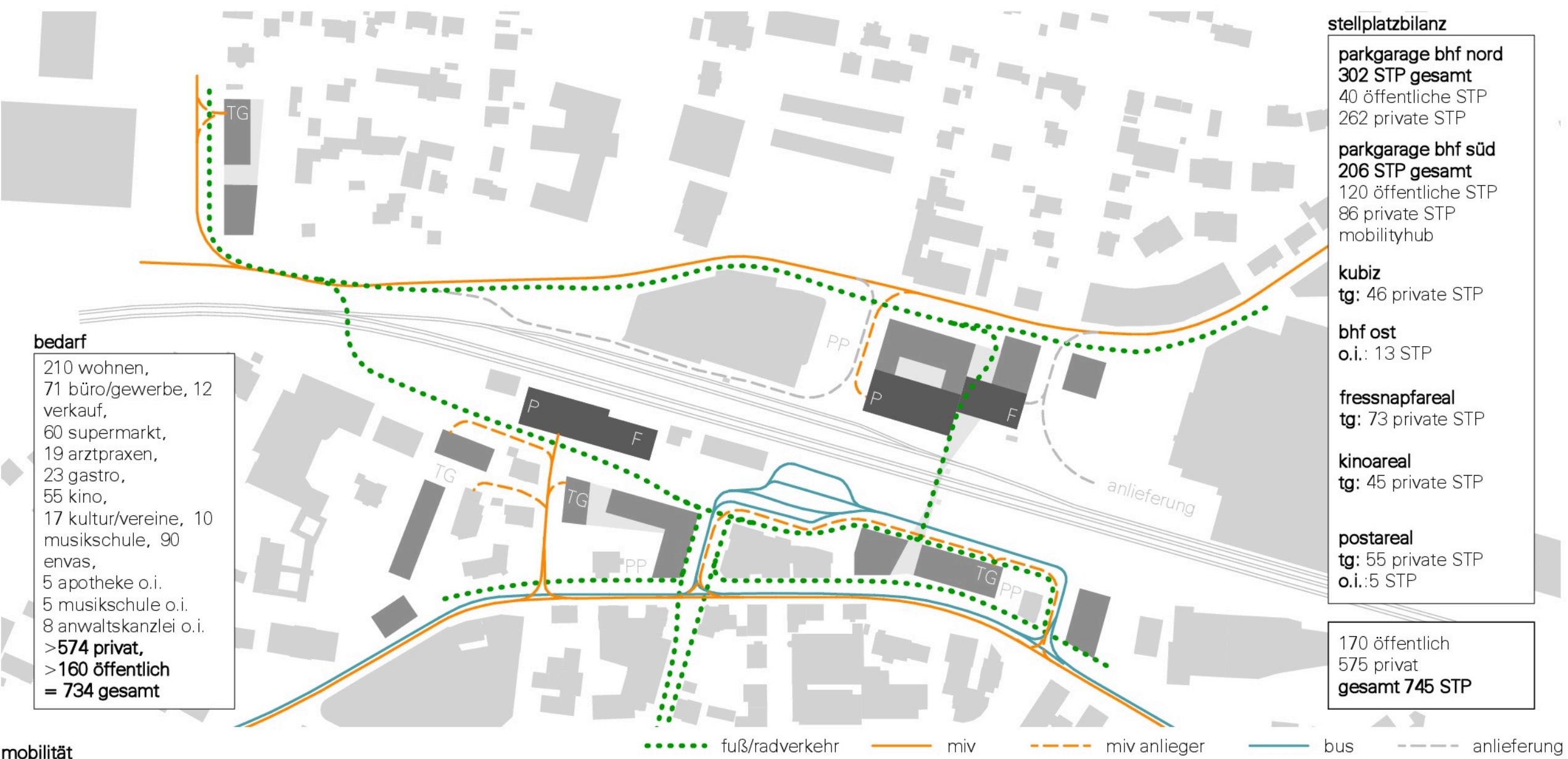
Insgesamt entwickelt sich ein lebenswertes und klimafreundliches Quartier, das Mobilität neu denkt, Aufenthaltsqualität deutlich steigert und ein vielfältiges Angebot für alle Generationen bereithält. So wird das Bahnhofsbereich zum lebendigen, identitätsstiftenden Eingangstor der Stadt und zum attraktiven Treffpunkt für Bewohner:innen und Besucher:innen gleichermaßen.



schnitt nord-süd | 1:1000



vertiefungsbereich | 1:500



schnitt nord-süd | 1:500

