

REAKTIVIERUNG BAHNHOFSVIERTEL



SCHWARZPLAN 1:2.500

STÄDTEBAULICHE KONZEPTION UND ZIELSETZUNG

Das Konzept fokussiert auf die Reaktivierung und Vernetzung des Bahnhofsviertels in Öhringen, um einen neuen urbanen Ort mit hohem Wiedererkennungswert zu schaffen. Dabei soll die Identität des Ortes durch den sensiblen Umgang mit der historischen Substanz gestärkt werden. Das denkmalgeschützte Bahnhofsgelände sowie bedeutende Geschäftshäuser wie das Posthaus und die Apotheke bleiben erhalten und werden für neue Nutzungen optimiert. Die Schillerstraße erhält eine attraktive stadträumliche Gestaltung, während der neoklassizistische Bahnhofplatz wieder in seiner ursprünglichen Form erscheint. Der Platz wird autofrei gestaltet und der Busbahnhof nach Osten verlagert. Neue städtische Funktionen wie ein Kulturhaus und ein Ärztehaus sowie ein Mobility-Hub ergänzen die Randnutzungen des Platzes und werten dessen Nutzungsqualität auf.

Ziel ist es, den Bahnhofsbereich als historisch bedeutender Stadtraum sowie als wichtiger Funktionsraum wieder stärker in die städtische Struktur zu integrieren. Dabei soll die Aufenthaltsqualität erhöht und im Umfeld ein lebendiges, vielfältiges sowie klimaresilientes Stadtquartier geschaffen werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei auch der Sprung über die Gleise zu den nördlichen Quartieren und deren zukünftig wesentlich verbesserten Einbindung in das Stadtgefüge.

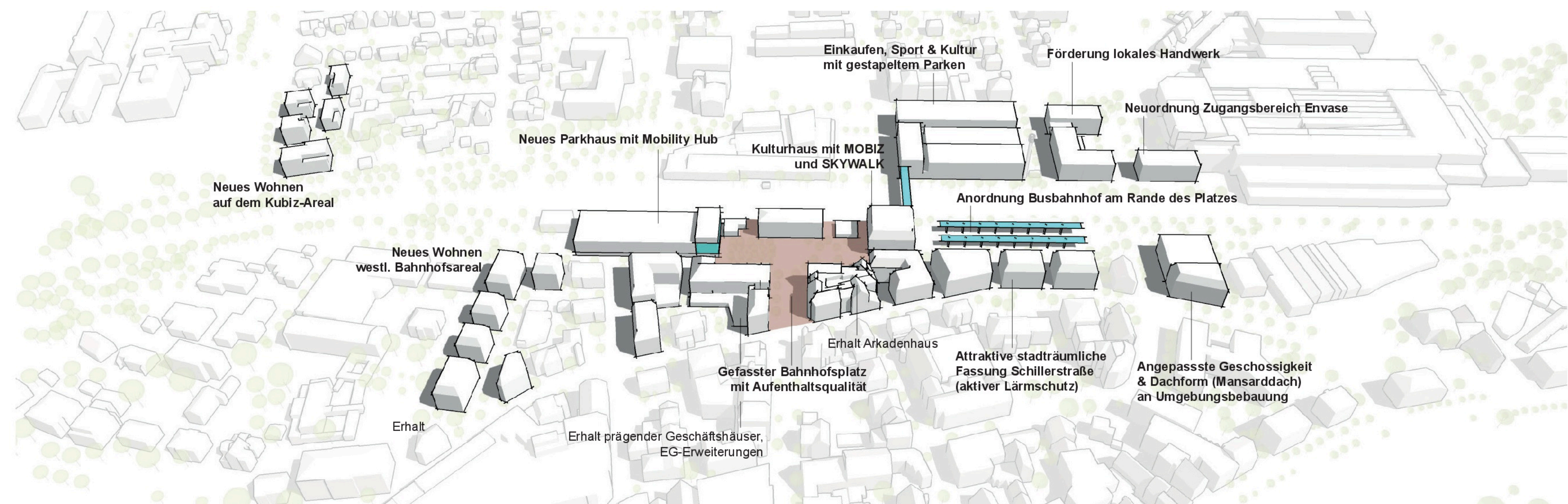
HISTORISCHE IDENTITÄT UND MODERNE GESTALTUNG

Der Umgang mit der Geschichte des ursprünglich neoklassizistisch geprägten Bahnhofplatz ist zentral. Die Bestandsgebäude bleiben sichtbar und werden durch moderne, zeitgemäße architektonische Bausteine ergänzt. Neubauten orientieren sich in Höhe, Dachform (z.B. Mansarddach) und Gestaltung an den historischen Vorbildern, um eine lebendige Spannung zwischen Alt und Neu zu erzeugen. Die Wiedererkennbarkeit des Ortes wird durch klare gestalterische Linien und die Erhaltung der historischen Kanten gesichert. Der Bahnhofplatz als historisch geprägter Stadtraum wird wieder erlebbar.

VIELSCHICHTIGE NUTZUNG UND FLEXIBLE ENTWICKLUNG

Das Quartier soll vielfältige Nutzungen bieten: Wohnen, Gewerbe, Kultur, soziale Einrichtungen und Einzelhandel. Neue urbane Wohnformen entstehen auf dem Kubiz-Areal sowie im westlichen Bahnhofsbereich, wobei die Geschossigkeit und Dachformen an die städtebauliche Umgebung angepasst werden. Das zentrale Platzumfeld wird durch die Erhaltung und Optimierung der Geschäftshäuser sowie durch die Integration eines Ärztehauses, betreutes Wohnen, dem Mobility Hub mit Co-Working und das Kulturhaus ergänzt. Die Erdgeschosszone des Kulturhauses, in dessen Obergeschossen die Musikschule und weitere kulturelle Angebote (Kleinkunsttheater, Ateliers, Ausstellungen- und Seminarräume) untergebracht werden können, beinhaltet als besonders öffentlichkeitswirksame Nutzungen zwischen Bahnhof und Busbahnhof im Erdgeschoss das MOBIZ sowie ein Literaturcafé.

Im nördlichen Bereich werden in erster Linie Nutzungen angeordnet, die auf eine gute vehekrliehe Anbindung angewiesen sind. Neben dem Lebensmittelversorger können hier zusätzlich ein Kinobereich sowie unterschiedliche Angebote im Bereich Fitness und Sport platziert werden. Die unmittelbare Nähe zur Bahn und dem Busbahnhof einerseits sowie ein umfangreiches Stellplatzangebot im unmittelbar zugeordneten Parkhaus gewährleisten optimal Erschließungsbedingungen. Weiterhin beinhaltet das Konzept ein Handwerkerhof zur Förderung kleinteiliger örtlicher Gewerbestrukturen und daran angegliedert der neu geordnete Eingangsbereich der Firma Envase.



DIE QUARTIERSBAUSTEINE / PRÄGUNG O.M.

NACHHALTIGKEIT UND KLIMAANGEPASSTES QUARTIER

Die nachhaltige Entwicklung basiert ebenso auf der Weiternutzung bestehender Gebäude (z.B. Arkadenhaus), auch um Ressourcen zu schonen. Das neue Bahnhofsviertel soll darüber hinaus wassersensibel und hitzeangepasst gestaltet werden. Das anfallende Regenwasser wird gemäß dem Schwammstadtprinzip im Rahmen eines kaskadierenden Systems zum Großteil zurückgehalten, gespeichert, verdunstet und versickert und nur zu einem kleinen Anteil abgeleitet. Von den begrünten Dachflächen (Blau-grünes Dach in Kombination mit PV-Modulen) wird es in Retentionszisternen weitergeleitet und für die Bewässerung verdunstungsfähiger Grünflächen und Bäume genutzt. Dies reduziert Hitzeeffekte, verbessert das Mikroklima und fördert die Grundwasserneubildung. Per gedrosselten Überlauf sind die Zisternen an das Kanalnetz angebunden im Starkregenfall.

Großzügige Grünflächen, der fast vollständige Erhalt der Bestandsbäume sowie klimaresiliente Neupflanzungen sorgen für eine angenehme Aufenthaltsqualität und Durchlüftung. Durch die offene Bebauung und größere Freibereichen werden wichtige Luftschneisen für den innerstädtischen Kaltluftaustausch gesichert. Eine konsequente Dachbegrünung trägt dem Klimaaspekt weite Rechnung.

ENERGIE - LOKAL, REGENERATIV, VERNETZT

Durch die zentrale Lage zwischen Krankenhaus und Innenstadt bietet sich der Fernwärmeanschluss des Wärmeverbunds „Öhringen“ an. Ebenso wird auf die Nutzung der Photovoltaik auf den begünstigten Dächern gesetzt. Die lokal gewonnene Solarenergie wird intelligent verwendet. Sie wird dabei unmittelbar der Elektromobilität zur Verfügung gestellt. Durch die Integration eines zusätzlichen Elektrolyseurs kann Wasserstoffgas produziert werden. Das Gas kann dabei als Energiespeicher oder für die Reichweitenverlängerung des öffentlichen E-Nahverkehrs genutzt werden. Energieeffizienz ist Leitmotiv für Gebäude und Infrastruktur: kompakte Baukörper, kurze Wege, nachhaltige Materialien.

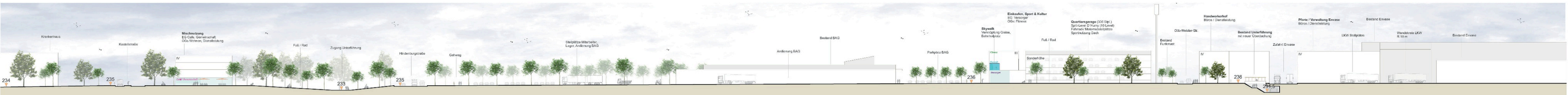
NEUE MOBILITÄT, VERBINDUNG UND VERNETZUNG MIT DER STADT

Ein wichtiger Schwerpunkt liegt auf der verkehrlichen Planung, der Mobilität und Erreichbarkeit. Bestehende Unterführungen, die die Gleise queren, werden erhalten, aufgewertet und in ein durchgängig begehbare, barrierefreie, attraktives Wegesystem integriert. Dieses verbindet den Bahnhof mit dem Stadtzentrum, der Altstadt und den umliegenden Stadtteilen. Der zentrale Bahnhofsvorplatz wird neu gestaltet, autofrei und mit einer hohen Aufenthaltsqualität versehen. Der Platz wird so gestaltet, dass er als lebendiger öffentlicher Raum dient, mit Aufenthaltsflächen, Sitzgelegenheiten und Grünflächen. Der bisherige Busbahnhof wird nach Osten verlagert, um den Platz zu entlasten und eine bessere Integration in das Stadtgefüge zu ermöglichen. Der neue Busbahnhof wird so gestaltet, dass er barrierefrei, funktional und wettergeschützt ist. Er wird in einem sogenannten Sägezahnprinzip mit mehreren Haltepunkten (zwei Reihen mit insgesamt 9 Haltepunkten) angelegt, um den Betrieb effizient zu gestalten und mehrere Buslinien gleichzeitig abfertigen zu können. Es werden ausreichend Fahrradstellplätze und alternative Mobilitätsangebote in direkter, zentraler Lage angeboten.

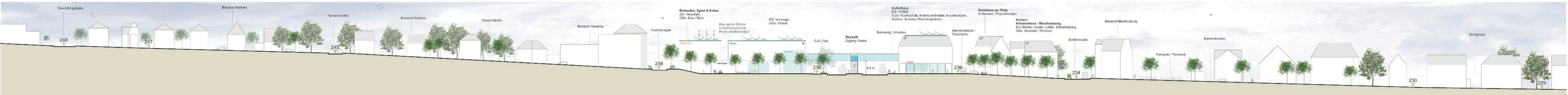
Über den Skywalk, der mit einem Aufzug ausgestattet ist, wird der Bahnhof mit dem neuen Versorgerstandort, dem Kino, der Quartiersgarage sowie Fitness- und Sportanlagen verbunden. Der Nutzungsmix sorgt für einen Betrieb auch in den Abendstunden und verbessert damit auch die soziale Kontrolle des Übergangsbereichs. Der Skywalk führt über die Gleise und sorgt stadträumlich für eine visuelle Verbindung zwischen den Stadtquartieren. Er schafft gleichzeitig auch eine barrierefreie Anbindung an die Gleise.



PLAN DACHAUFSICHT 1:1.000



OST-WEST SCHNITT AUF NORDSEITE, AA' 1:1.000



NORD-SÜD SCHNITT ÜBER GLEISE, BB' 1:1.000



OST-WEST SCHNITT AUF SÜDSEITE, CC' 1:1.000



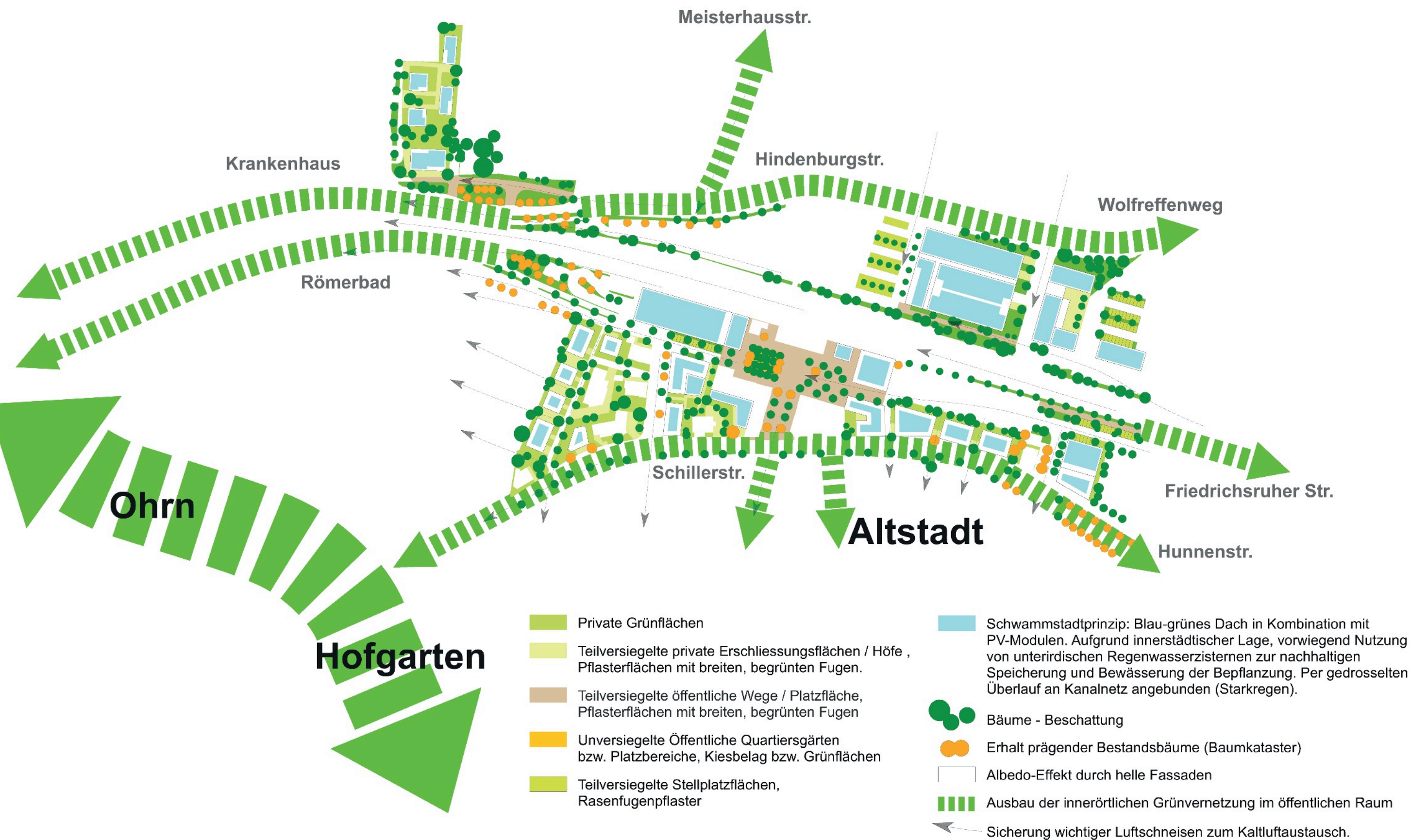
REAKTIVIERUNG BAHNHOFSVIERTEL



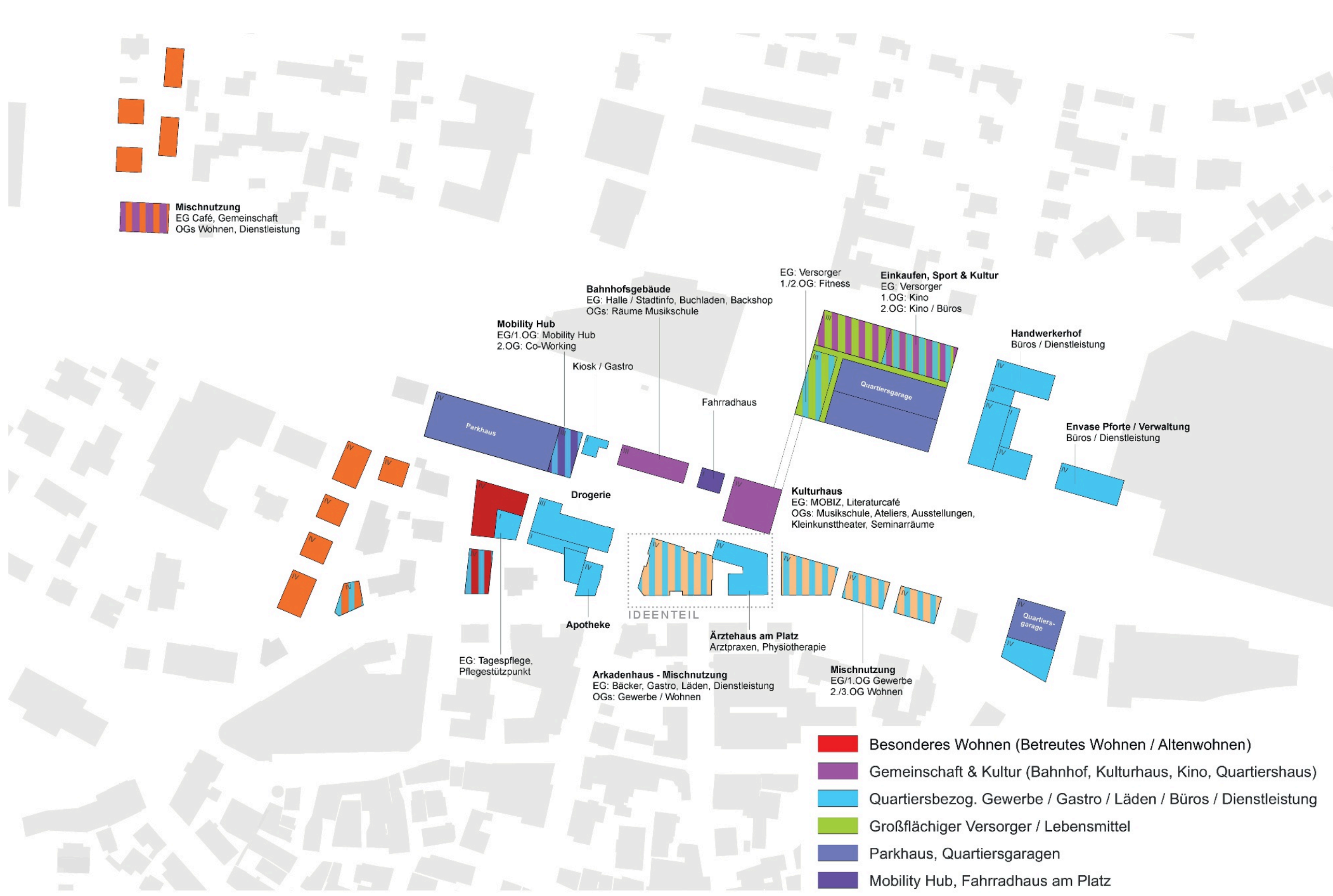
PLAN VERTIEFUNGSBEREICH, ERDGESCHOSS 1:500



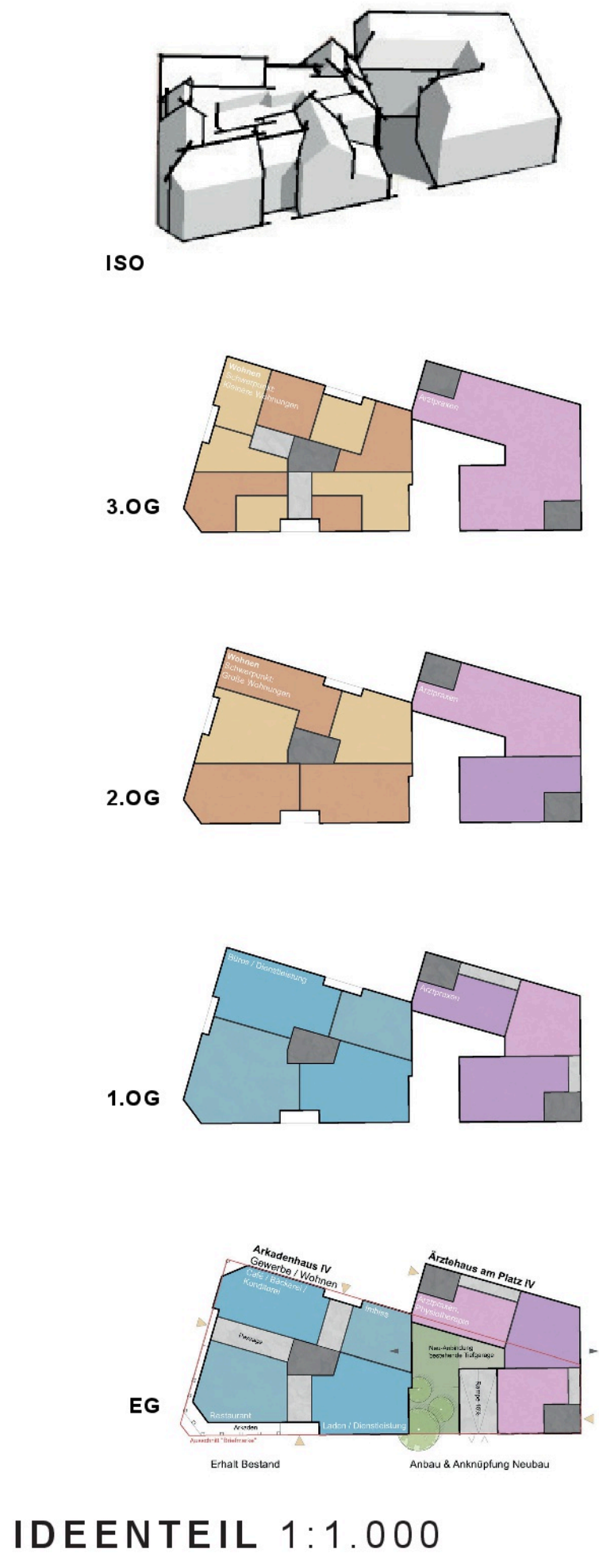
NORD-SÜD SCHNITT VERTIEFUNGSBEREICH, DD' 1:500



KLIMA, UMWELT & FREIFLÄCHEN o.M.



NUTZUNGSSTRUKTUR & TYPOLOGIE o.M.



IDEENTEIL 1:1.000



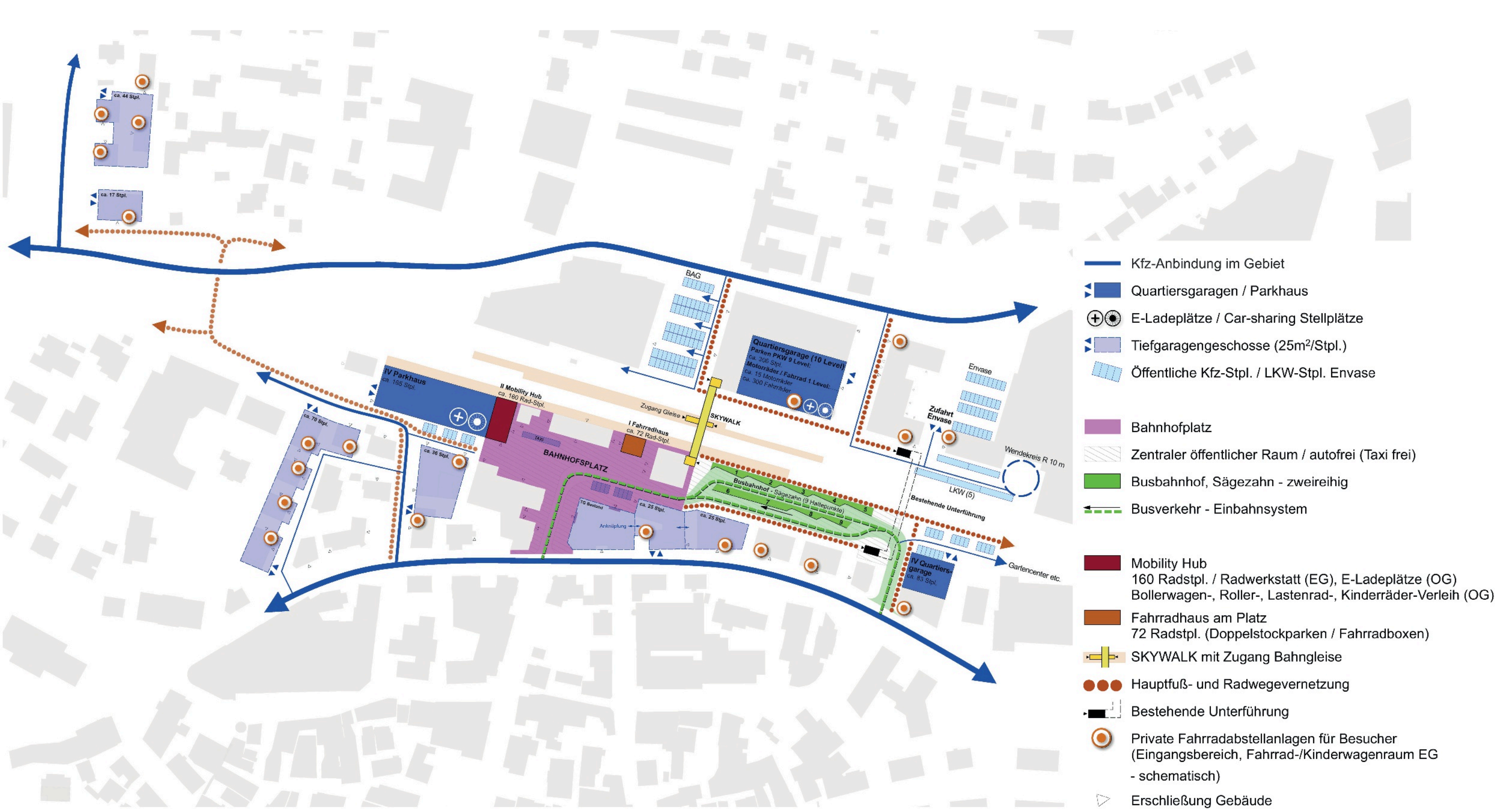
SCHEMA PARKHAUS 1:1.000



PERSPEKTIVE OST - STANDORT ALTES KINO MIT BLICKRICHTUNG BAHNHOF / KULTURHAUS / SKYWALK



PERSPEKTIVE WEST - STANDORT AM MOBILITY HUB MIT BLICKRICHTUNG ZUM NEUEN BAHNHOFSPLATZ



MOBILITÄT & VERKEHR o.M.