



Perspektive Bahnhof



Isometrie Südwest



Lageplan 1.500



LEITIDEE | STADTEBAU
In fußläufiger Entfernung zum Bahnhof und zur Innenstadt bietet das Kepler-Areal die Möglichkeit sich als neues durchgrüntes urbanes Ensemble zu entfalten und mit der Nutzungsdurchmischung ein attraktives Quartier innerhalb des erweiterten historischen Parks zu schaffen.

Wir verstehen die neue Baustruktur als grüne Evolution und Fortentwicklung der beiden bestehenden Baukörpern, die in die historische Parkstruktur eingefügt wurden von der Villa, über das MPlus-Hochhaus hin zum aus dem Park heraus erwachsenden begrünten Gebäudekomplex, der im neuen Hochpunkt gipfelt. So wird geschickt das Alte mit dem Neuen verbunden und ein Gesamtensemble geschaffen, das den Park mit seinen Gebäuden arrondiert, dem park.QUARTIER.

Das neue Hochhaus mit Sitz der Pflugfelder Unternehmensgruppe positioniert sich markant an der Bahn, orientiert sich zum Bahnhof und zur Innenstadt und wird dabei zur grünen Landmarke des neuen Quartiers. Der Entwurf begreift die Herausforderungen des Grundstücks und der urbanen Lage als Chance und interpretiert diese selbstbewusst und selbstverständlich in ein identitätsstiftendes, nachhaltiges Projekt.

Der Park wird als stadtbildprägendes Element aus seinem Dornröschenschlaf erweckt und setzt sich auf und um die neue begrünte Bebauung fort. Zu den lärmbelasteten Seiten Kepler-Strasse und Bahn bildet die neue Bebauung eine Fassung für den zum Park offenen und dennoch geschützten Hof. Durch die gegliederte und entlang der Kepler-Strasse ansteigende Baustruktur wird auf die kleinteilige Straßenrandbebauung der gegenüberliegenden Seite Rücksicht genommen. Auf der sicheren werden nutzungsbezogene grüne Freiflächen angeordnet, die teilweise auch öffentlich erreichbar und nutzbar sind.



Ansicht Südwest | Keplerstraße 1.200

ruhig & lebendig | der hof



FREIRAUMKONZEPT

Die Freianlagen sind geprägt durch den historischen Charakter des Parks und werden durch die neue Bebauung in die heutige Zeit geführt. Die erhaltenen Bäume werden erhalten und ergänzt. Der Park mit diesen bestehenden großen Baumstrukturen, dem Pavillon, neuem Wasserspiel, Wandelgang, Spielflächen und der integrierten, geschützten Kita-Freifläche lädt zum Verweilen und Spazieren ein und führt die Besucher automatisch in das Herzstück der neuen Bebauung, dem Hof.

Dieser wird für die angrenzenden Nutzungen als Erlebnis- und Aufenthaltszone gestaltet mit grünen Inseln und Sitzelementen.

Als zusätzliche grüne Aufenthaltsbereiche werden die Dachflächen mit Terrassen und Intensivbegrünung aktiviert und der Park so auf die Dachflächen überführt.

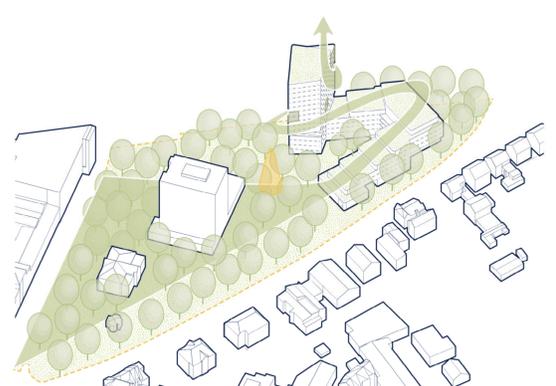
Hier werden Dachgärten und Sportflächen für Menschen, die in den Büros arbeiten, für Gäste des Hotels und die weiteren Nutzer, angeboten. Auch für die KITA sind hier Spielflächen auf unterschiedlichen Terrassen, platziert.

Die Kita orientiert und erstreckt sich mit seinen Freibereichen in den Park zwischen den bestehenden Bäumen, dem Spielwald.

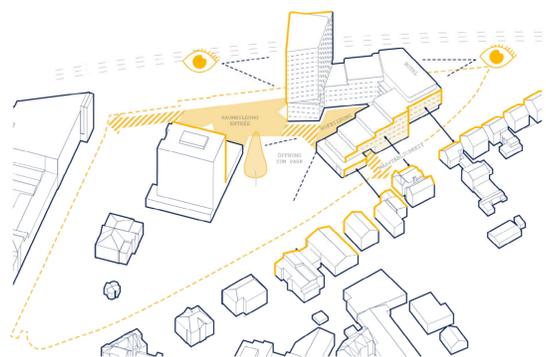
Im südöstlichen Bereich hin zur Kepler-Brücke wird eine Renaturierung vorgeschlagen, die der Biodiversität und Retention dient.

Dies stellt einen ökologischen und nachhaltigen Beitrag dar. Insgesamt entsteht so ein grünes, lebendiges Quartier, das einen nachhaltigen Beitrag für Ludwigsburg darstellt.

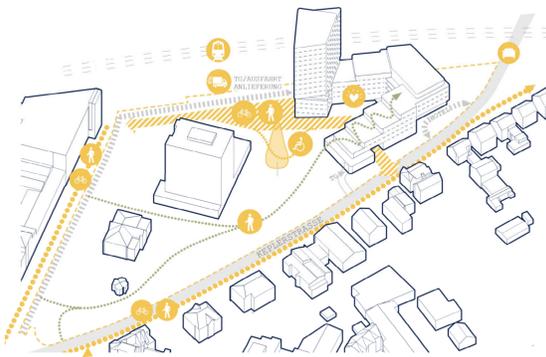
Grundriss Hofgeschoss E1 1.200



Leitidee



Städtebauliches Konzept



Erschließung



Ansicht Nordost | Bahngleise 1.200

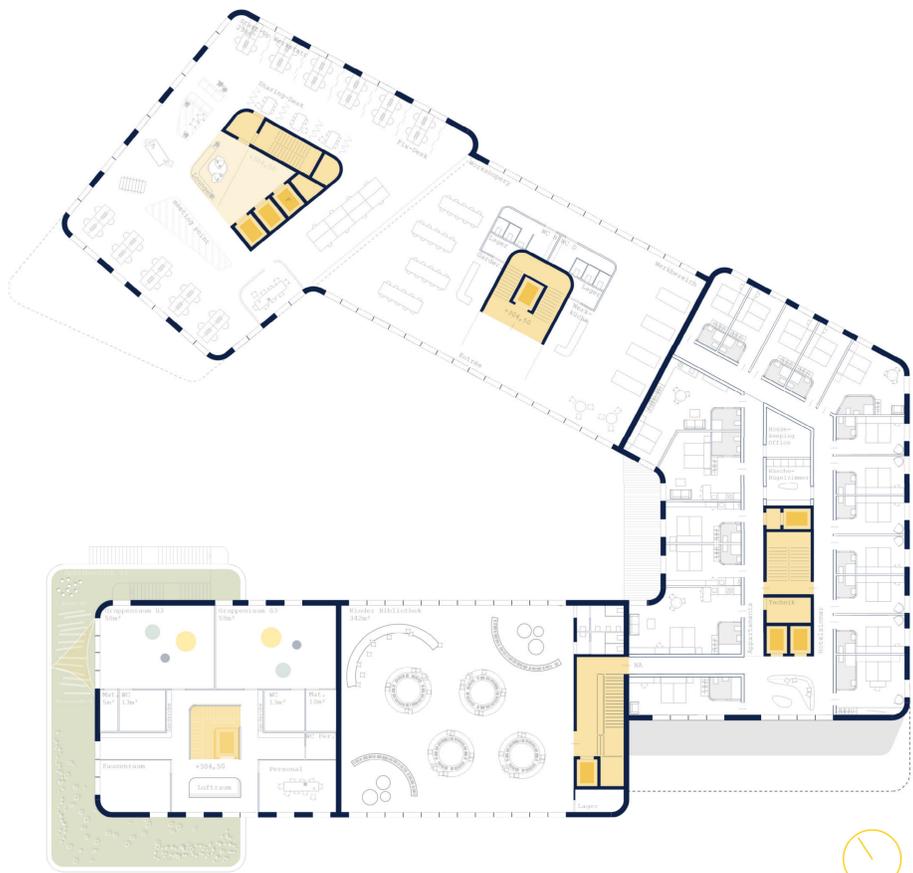
grün & aktiv / die terrassen



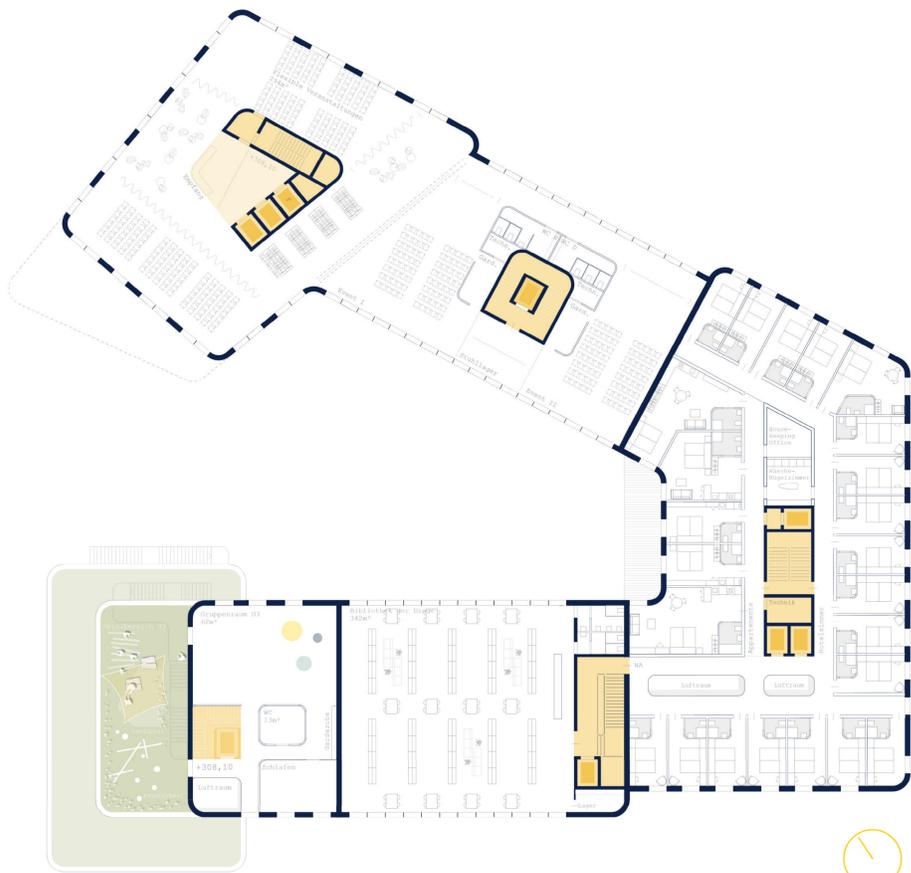
Entrée Turm



Lobby Hotel



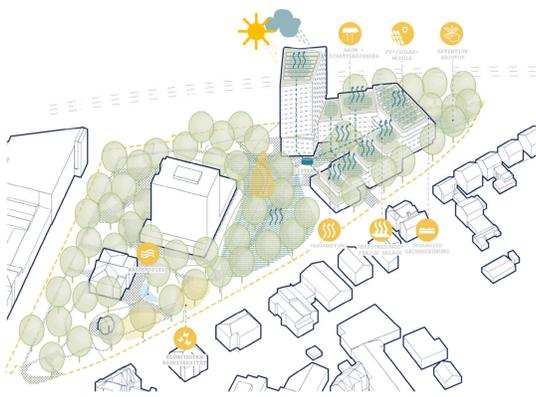
Grundriss Ebene E2 1.200



Grundriss Ebene E3 1.200



Freiraumkonzept



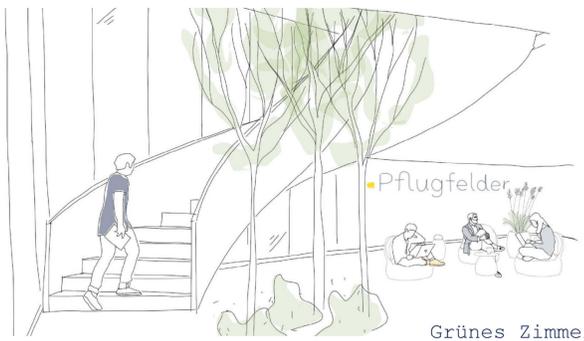
Klimakonzept

ERSCHLIESSUNG

Die bestehenden Wegeverbindungen des Parks werden reaktiviert, mit neuen Aufenthaltsbereichen ergänzt und in und durch das neue Quartier gelenkt. Die fußläufige Hauptverbindung vom Bahnhof kommt dabei durch den Hof zur Kepler-Straße geführt. Sie belebt den urbanen grünen Hof und die dort angesiedelten Nutzungen. Alle Eingänge sind vom Herzstück, dem Hof, barrierefrei erschlossen dieser dient dabei als Begegnungsraum für alle Nutzer und Verbindungsmitglied der unterschiedlich ausgeprägten Seiten. Er bietet Ruhe und ist trotzdem lebendig. Das Foyer des Hochhauses, das am Kopf der Bebauung gelegene Hotel, und die Gastronomie an der Kepler-Straße bespielen jeweils beide Seiten, und binden über die Innenräume die Freiräume zusammen. An der Kepler-Straße wird vor dem Hotel eine Vorfahrt angeboten, um eine Adresse für das erste Ankommen von Gästen, aber auch einen Kurzhalt für Taxis weiterer Besucher des Areals zu gewährleisten. Über den Durchgang zum Hof können von hier auch die Kita und die weiteren Nutzungen des Areals erreicht werden. Eine Abfahrt in die Tiefgarage wird hier ebenfalls angeboten. Die verkehrliche Anbindung des Areals, auch die Anlieferung des Hotels und der weiteren Einheiten, erfolgt von Norden über den kurzen Zufahrtsbereich von der Frankstraße, der in Teilbereichen als Shared-Space für PKWs, Fahrradfahrer und Fußgänger ausgebildet ist. In der Tiefgarage werden 70 Stellplätze nachgewiesen, E-Mobilität kann für alle Fahrräder und PKWs vorgesehen werden. Die Organisation und Höhenentwicklung der Tiefgarage lässt im unteren Bereich eine Zufahrt für Lieferverkehr ohne weiteres zu. Hier befindet sich auch die zentrale Recyclingfläche für die Entsorgung.



Ansicht Nordwest | Park 1.200



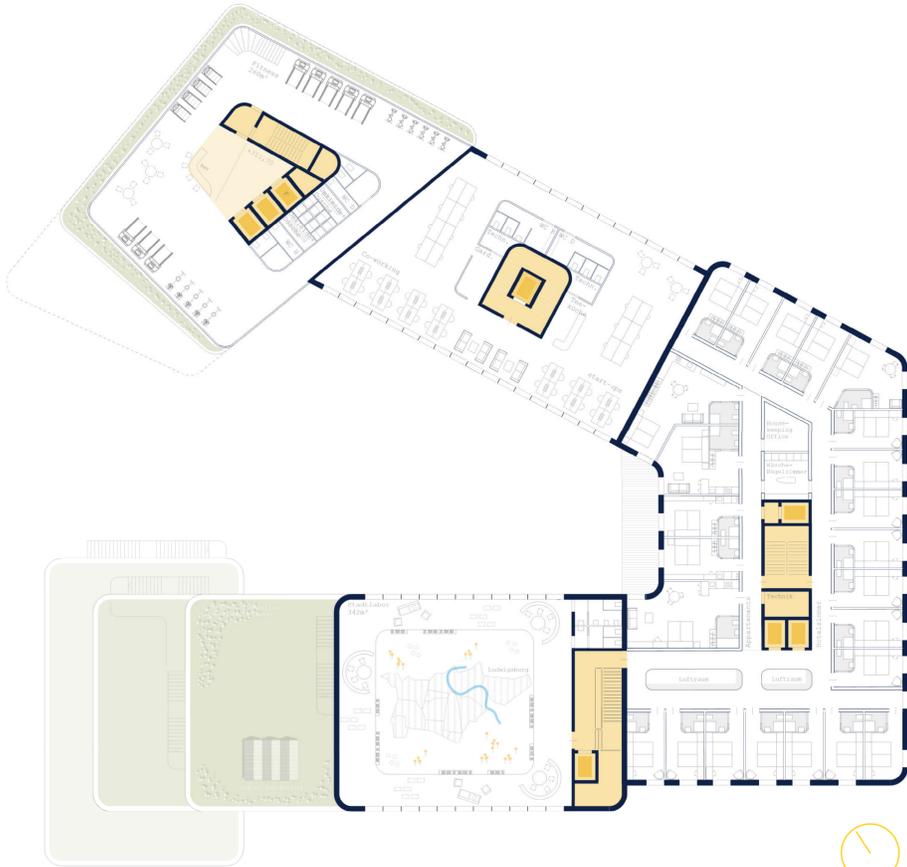
Grünes Zimmer



Sky Bar



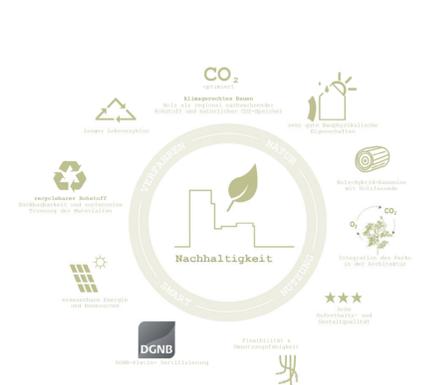
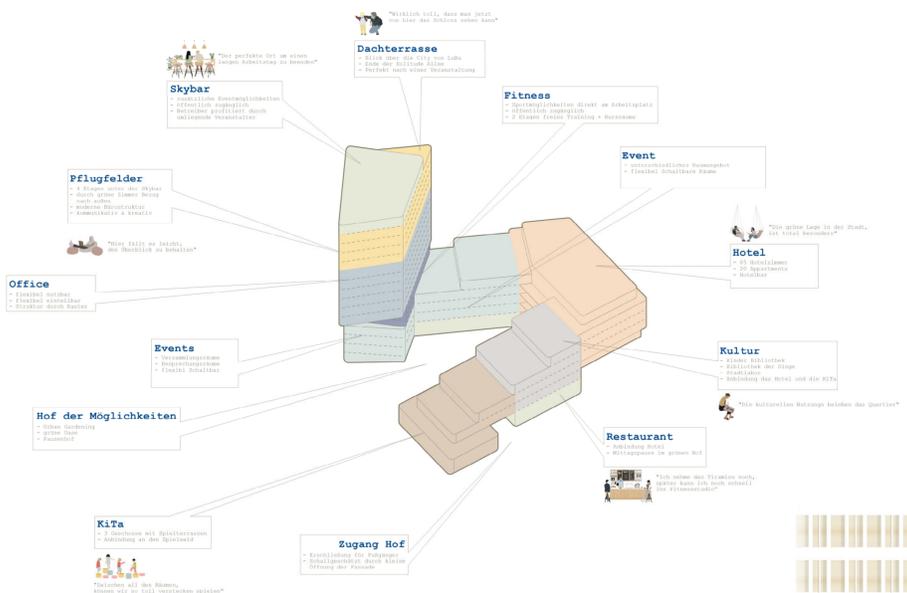
Grundriss Hotel Ebene E6 1.200



Grundriss Ebene E4 1.200



Grundriss Ebene E5 1.200



NUTZUNGSKONZEPTION & RAUMPROGRAMM

Die Ankerleistungen Unternehmenszentrale der Pflugfelder Unternehmensgruppe im Hochhaus, dem park.Hotel und der Kita am Park bilden die Basis für einen lebendigen, urbanen Nutzungsmix, der durch zusätzliche Büroeinheiten, Co-Working-Spaces, Innovation-Cluster mit Eventbereich, kulturelle und gastronomische Einheiten komplementiert wird. Alle Einheiten, insbesondere die erdgeschossig angesiedelte Hotel-Bar, ein Restaurant, die Lounge am Turm führen zu einer über den Tag hindurchgehenden Belebung der Freiflächen des Hofes. Im Turm werden neben den Flächen für Pflugfelder mit unterschiedlich und flexibel organisierten Geschossebenen in den obersten Geschossen zusätzliche Büroflächen für Fremdnutzungen nachgewiesen. Die neue Unternehmenszentrale ist auf vier Geschossen verteilt, die über die grünen Zimmer miteinander verbunden sind. Es entsteht eine moderne, innovative Bürowelt, die die gewünschte Konzeption abbildet. Die Büros im Turm können frei eingeteilt und bespielt werden und als Zellen-, Kombi- oder Open-Space-Büros konzipiert werden. Das Achsraster von 1,45m bietet die Möglichkeit anpassungsfähige und zukunftsfähige, flexible Bürostrukturen zu entwickeln. Dies gilt auch für die anderen Bausteine Innovation und Kultur. Die unteren Ebenen des Turms verbinden sich mit dem angrenzenden Baustein zu einem Innovations-Hub, Event-Flächen und einem Fitness-Studio. Im Erdgeschoss wird ein Innovations-Forum mit Cafe-Lounge und angrenzendem Bistro vorgesehen. Mit einer Panoramaterasse mit Blick zur Innenstadt ist an oberster Stelle im Hochhaus die Sky-lounge angeordnet. Der Turm wird über ein zentrales Sicherheitstreppehaus mit Druckbelüftung und Sicherheitsachse erschlossen. Die Lobby des Hotels mit Bar und Frühstücksraum ist offen gestaltet und empfängt die Gäste sowohl von der Vorfahrt als auch über den Hof vom Bahnhof herkommend. Vertikal zentral erschlossen strecken sich in den oberen Geschossen 05 Hotelzimmer und 20 zum Innenhof orientierte Apartments. Zwischen der 3-gruppigen Kita und dem Hotel werden kulturelle Nutzungen, mit Bibliothek, Stadtlabor und einer gastronomischen Einheit auf Hofebene angeboten.



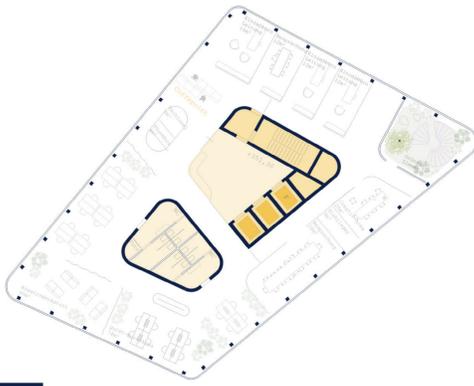
nachhaltig & elegant / die facade



Grundriss Ebene E16 1.200 sky-lounge

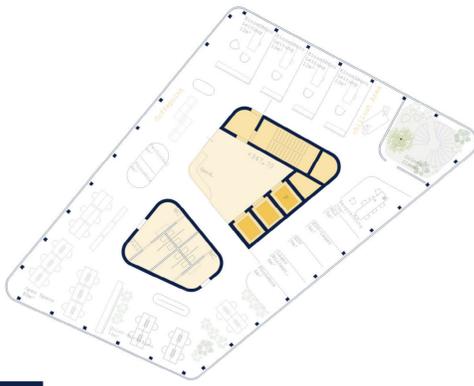


Grundriss Ebene E0 1.500

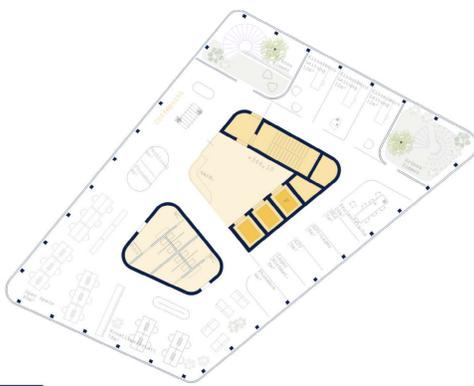


Grundriss Ebene E-1 1.500

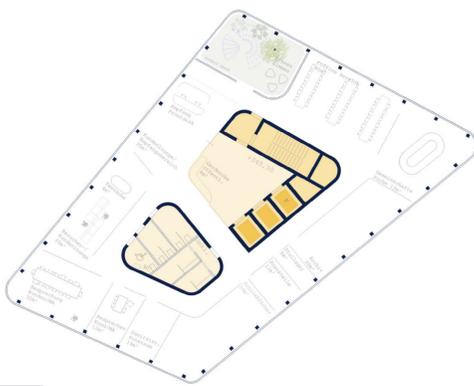
P Grundriss Ebene E15 1.200 Pflugfelder



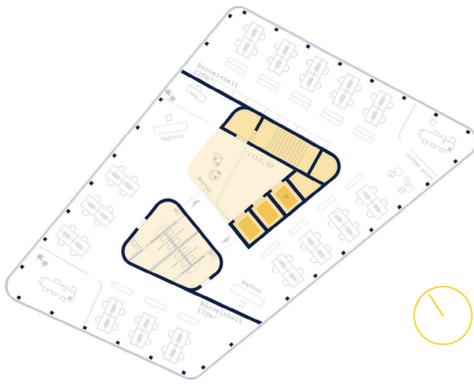
P Grundriss Ebene E14 1.200 Pflugfelder



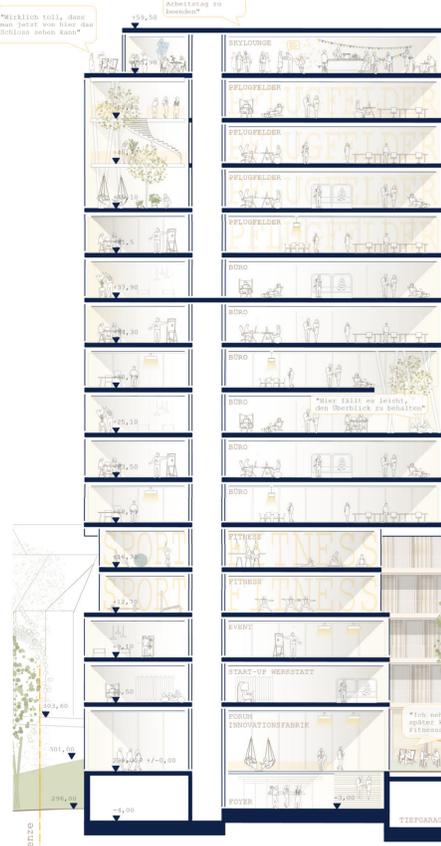
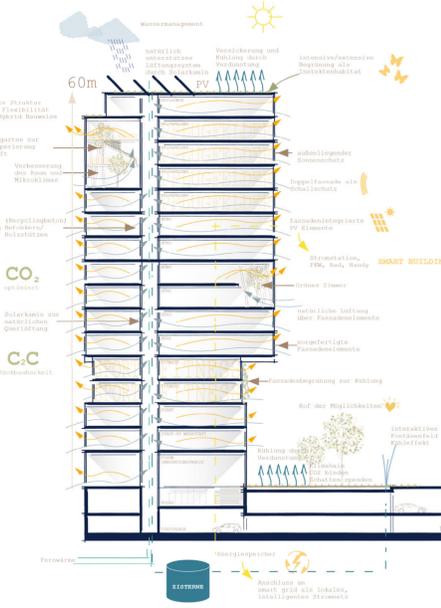
P Grundriss Ebene E13 1.200 Pflugfelder



P Grundriss Ebene E12 1.200 Pflugfelder



Grundriss Ebene E6-E11 1.200 Regelgeschoss



Querschnitt 1.200



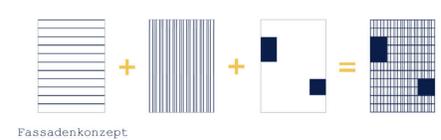
Perspektive Südost | Keplerstraße

ARCHITEKTUR & FASSADEN & NACHHALTIGKEIT

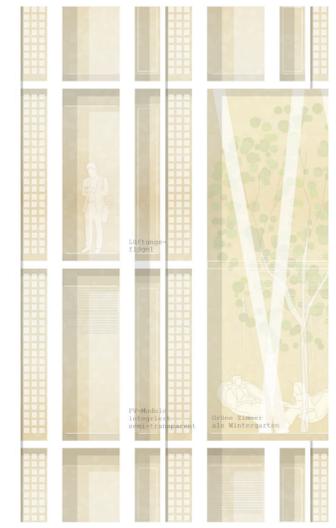
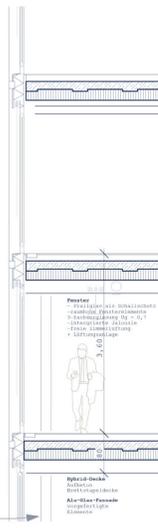
Der Sockel mit seinen aktiven Terrassen und der elegante Turm verbinden sich durch ihre Formgebung mit den abgerundeten Ecken sowohl mit der Natur, als auch miteinander. So entsteht trotz der heterogenen Fassadengestaltung eine Einheit, die ein lebendiges, qualitatives und dennoch robustes Bild, das der anspruchsvollen Lage an Straße und Bahn gerecht wird. Die Fassadengestaltung spielt mit der Spannung der Baukörper aus Horizontale und Vertikale. Der zum Turm hin ansteigende Sockel ist horizontal gegliedert und zeichnet das Sockelgeschoss mit großzügigen Verglasungen ab. Feine, unterschiedlich dichte Vertikalelemente differenzieren die einzelnen Bausteine und Nutzungen und lassen die innere Rasterung außen ablesbar werden. Für die Sockelbebauung schlagen wir eine Holz-Hybrid-Bauweise mit elementierten, vorgefertigten Holzfassaden vor. Der Turm erhebt sich abgelöst durch eine gläserne Fuge über dem Sockel und ist von vertikalen Elementen mit feinen Differenzierungen in der Horizontalen der Doppelfassade geprägt. Die Begrünung, die sich als intensive Bepflanzung über die Dachflächen des Sockelgebäudes zieht wird in der Fuge als Fassadenbegrünung und in den grünen Zimmern in den Turmgeschossen fortgeführt. Auch der Turm ist als Holz-Hybrid-Konstruktion konzipiert. Der eingesetzte Beton soll wo möglich als Recycling-Beton umgesetzt werden. Dies ist ein Beitrag zur Reduzierung der CO2-Emissionen. Insgesamt stellt die geplante Konstruktion eine CO2-optimierte Bauweise dar und gewährleistet eine nachhaltige und ökologische Realisierung des Projekts. Besonders die Betrachtung der Kreislauffähigkeit, Lebenszyklen, Rückbaubarkeit und Recyclingfähigkeit wurden bei der Konzeption berücksichtigt. Im Sinne des Cradle-to-Cradle-Konzepts werden alle Bauteile betrachtet und optimiert. Erklärtes Ziel ist es ein gesundes und ökologisches Umfeld für Mensch und Umwelt zu schaffen.

Die Fassade mit Elementen in Alu und Glas ist modular, platzsparend und innovativ konzipiert. Sie genügt höchsten Anforderungen für den Schallschutz- und Wärmeschutz. Lüftungsflügel ergänzen die Lüftungsanlage und reduzieren den technischen Aufwand. Über einen Solarkamin im Bereich des Kerns wird eine natürliche Querlüftung ermöglicht. Die grünen Zimmer im Hochhaus dienen als Wintergarten und temperieren die Luft vor. Der außenliegende Sonnenschutz mit Lichtlenklamellen ermöglicht es den Einsatz von Kunstlicht zu reduzieren und bietet die Möglichkeit für optimale Lichtverhältnisse am Arbeitsplatz. Die Kombination der Fassadenthemen ergibt ein stimmiges, differenziertes Bild. Die transparenten Anteile der Fassaden sind angemessen und ermöglichen eine hohe Tageslichtverfügbarkeit. Die hochdämmende Fassadenkonstruktion, Photovoltaikanlagen auf dem Dach und in den Fassaden in Verbindung mit Energiespeichern und Fernwärme als Energieträger tragen dazu bei, dass der Neubau CO2-neutral betrieben werden kann. Das Energiekonzept greift die Möglichkeit zur Fernwärme auf. Flächenheizsysteme im gesamten Gebäudekomplex ermöglichen mit niedrigen Vorlauftemperaturen moderne, klimaneutrale Lösungen. Die Kombination mit den PV-Modulen ermöglicht den CO2-optimierten Betrieb. Begrünte Fassaden und Dächer verbessern das Mikro-Klima und dienen der Retention. Das Niederschlagswasser wird auf den in Retentionsbecken im umliegenden Grünraum gespeichert und zurückgehalten. Wasserspeicherelemente auf den Dächern unterstützen die dort vorgesehene intensive Begrünung.

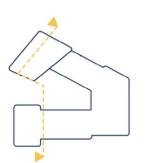
Insgesamt wird ein ökologisches und nachhaltiges Quartier geschaffen, das auch durch seine flexible Konzeption zukunftsfähig und zukunftsweisend ist und alle Voraussetzungen für eine Zertifizierung mit DGNB Platin erfüllt.



Fassadenkonzept



Fassade 1.50



Querschnitt 1.200