

## Innenentwicklung und Bestand

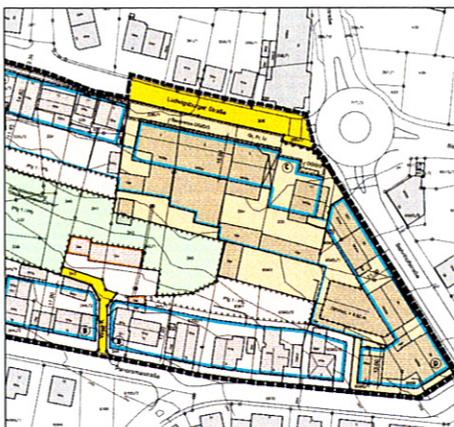
In historischer Ortskernlage geht es – bedingt durch Generationenwechsel und veränderte Nutzungsanforderungen – um die Frage der städtebaulich gerade noch verträglichen Nachverdichtung in zweiter Reihe. Mit Stadtmodell, ökologischem Konzept sowie mit verbindlichem Bauleitplan wird das Quartier definiert und zukunftssicher gemacht.

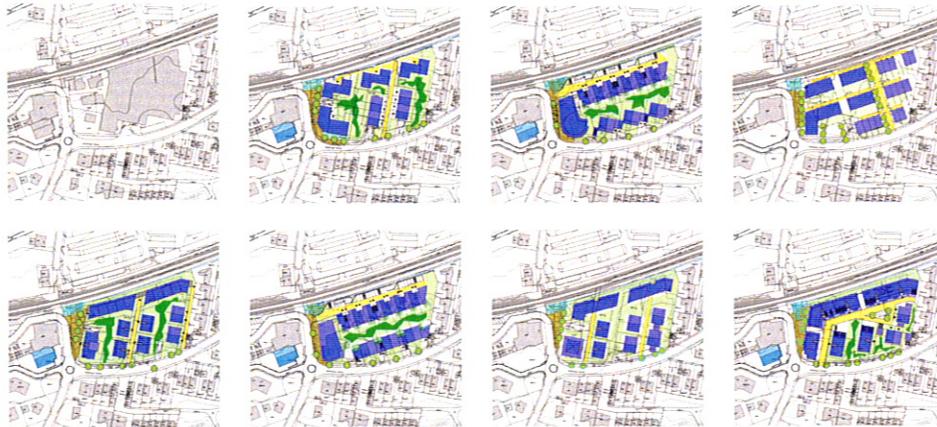
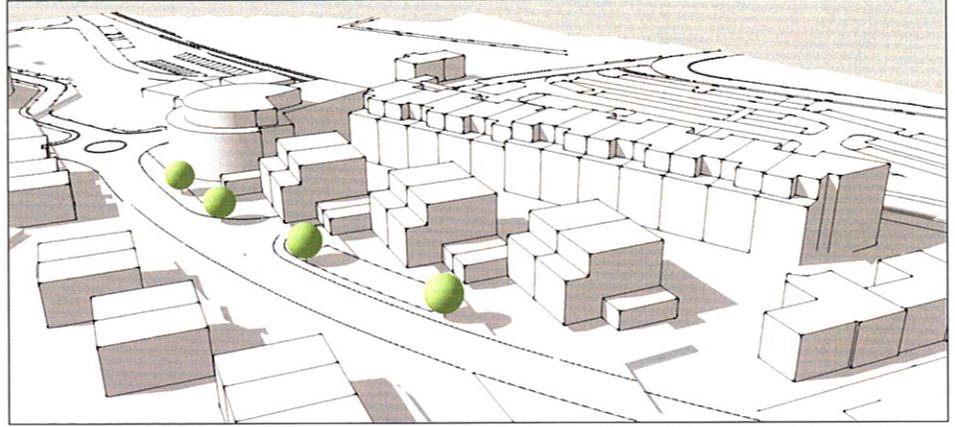
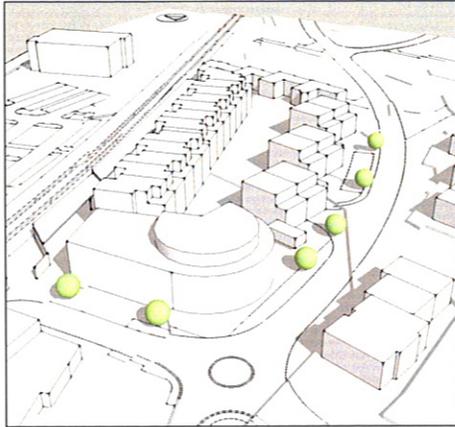


## Mehrfachbeauftragung

zur Erlangung von unterschiedlichen Planungsansätzen für ein ebenes Areal in Stadtrandlage.

Die zeilenförmige Baustruktur bietet den einzelnen Wohneinheiten sowohl eine unmittelbare nähere Nachbarschaft als auch eine gewisse Fernsicht durch das Gebiet; und die grünen Bereiche bilden große freiräumlich aneinandergefügte Gartenbänder. Mit dem digitalen Modell – oben – überprüfen wir schnell und objektiv die räumliche Wirkung und den Schattenwurf zu vordefinierten Jahres- und sogar Tageszeiten.



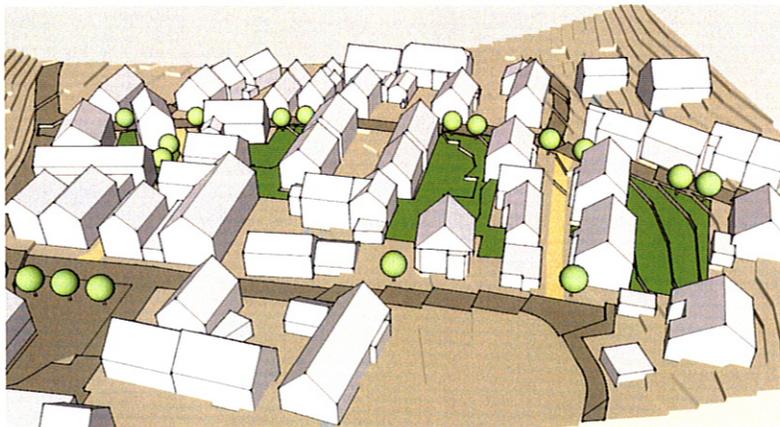


### Städtebauliche Konversion an einer S-Bahn-Haltestelle

Eine Großgärtnerei verlagert sich an den Stadtrand, so werden zentrale Flächen für verdichtetes innerstädtisches Wohnen frei.

Nun geht es um das Aufspüren einer räumlich, technisch und wirtschaftlich möglichst 'guten' Lösung: Der Feind des Guten ist aber bekanntlich das Bessere, und selbst die beste Lösung fordert am Ende auch bürgerschaftlichen Konsenz.

Beste Chancen hat ein Lösungsansatz, der Tradition und Innovation auf einfache Art verbindet.

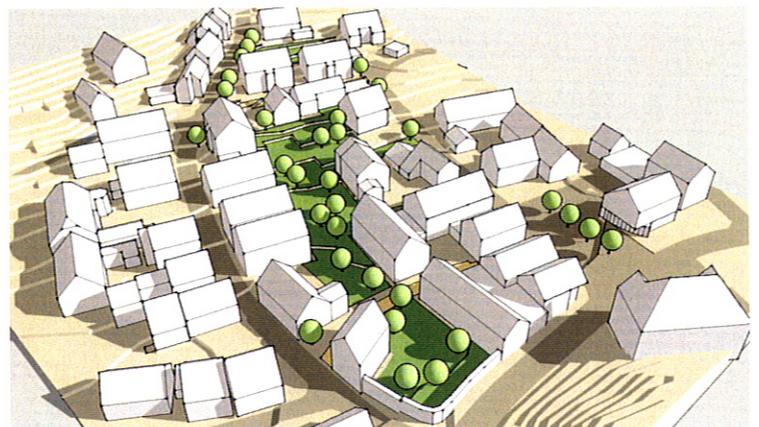


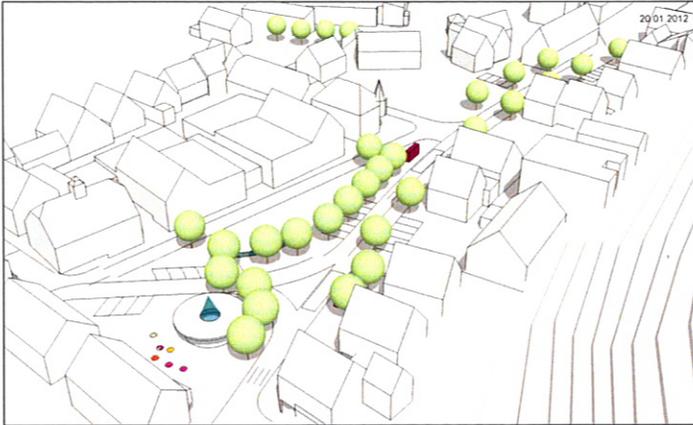
### Strukturanalyse und Ortsbild

Historisch gewachsene und bis heute dörflich geprägte Siedlungsgefüge sind für einen „Strukturumbau“ besonders sensibel.

Zunächst wird die charakteristische Typologie des Gebäudebestandes herausgearbeitet und rekonstruiert, und dann heißt die Aufgabe, geeignete und zukunftsfähige Nutzungsmöglichkeiten für die Kernlage zu finden.

Dabei spielen neue Lebensformen wie Baugemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen und altersgerechte Wohnmodelle zunehmend eine Rolle.



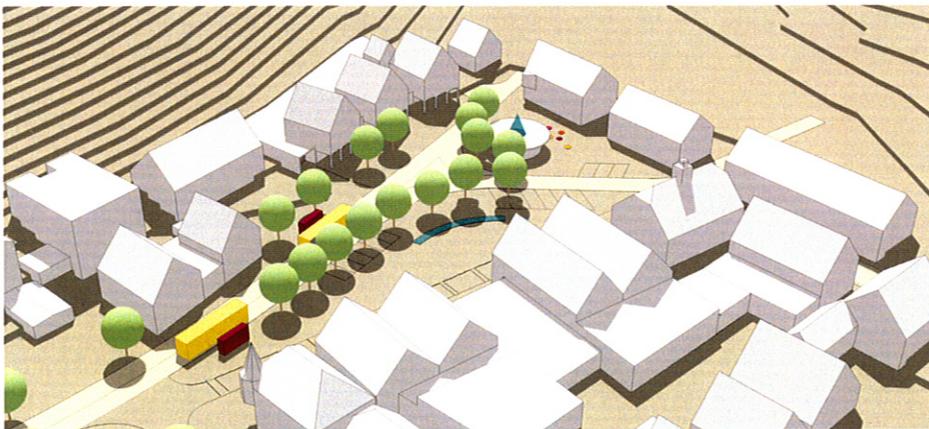
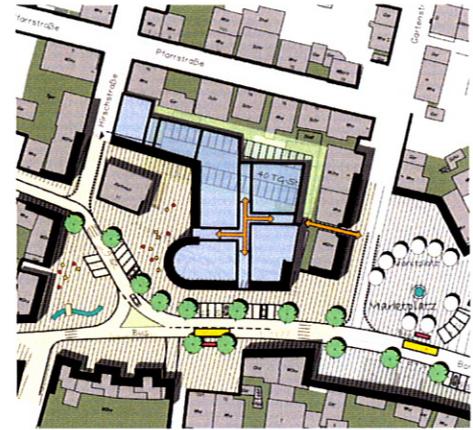


### Stadtumbau und Identifikation

Ein großer und hässlicher Parkplatz mitten im Ort soll weg zugunsten von mehr Stadt-  
raumqualität und verbessertem Ortsbild.

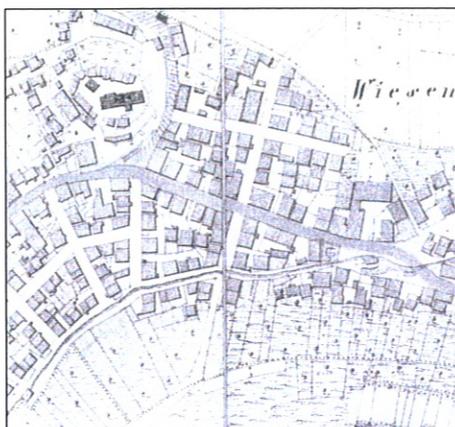
Um frühzeitig die Akzeptanz bei den Bürgern und insbesondere auch bei den Anlieger-  
geschäften zu steigern, wird eine Serie von Planungsalternativen aufgelegt, um so die  
lebendige Veränderbarkeit des neu entstehenden Freiraumes verständlich zu machen.

Nicht jeder versteht Veränderung als Chance, Skepsis ist nur mit Optimismus zu überwin-  
den.



Die Darstellung der Konzeptvarianten als digitale 3D-Modelle mit Topografie, Bau-  
volumen und Schatten ermöglicht eine schnelle, unkomplizierte und für Gremien und  
Info-Veranstaltungen verständliche räumliche Visualisierung.

Über den Beamer sind diese Modelle auf der Projektionswand frei beweglich und in  
jede Richtung schwenkbar.



Büro Stuttgart:  
Rebhalde 37, 70191 Stuttgart  
Telefon (0711) 2 57 87 17  
Telefax (0711) 2 57 93 64  
E-Mail stgt@agos-online.de

Büro Waiblingen:  
H.-Küderli-Straße 55, 71332 Waiblingen  
Telefon (0 71 51) 5 20 38  
Telefax (0 71 51) 56 19 04  
E-Mail wn@agos-online.de

Prof. Dr.-Ing. Martin Mutschler  
Freier Stadtplaner SRL  
Gluckstraße 8, 73614 Schorndorf  
Telefon (0 71 81) 7 54 80  
Telefax (0 71 81) 7 56 80  
E-Mail mmutschler@agos-online.de

Website [www.agos-online.de](http://www.agos-online.de)



**Bebauungsplanung für 15 ha Gewerbegebiet in Stadtrandlage**

Entwurf eines Städtebaulichen Konzepts (unten) und Überführung in Planungs- und Bauordnungsrecht (oben), komplett mit sämtlichen umwelt- und verfahrensrechtlich nötigen Leistungen.

Stand 01|2013

**Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz**

Die Veranda eines Jugendstil-Doppelhauses in Stuttgart muss erneuert werden. Das linke Bild unten zeigt den Ist-Zustand: während der Nachbar seinen Glaserker (links) schon vor Jahren modernisiert und zu Wohnraum umgenutzt hat, muss auch die rechte Haushälfte nun nachziehen. Aber wie? Über die Frage „angepasst“ oder „eigenständig“ wird ausgiebig und anhand vieler Varianten und Fotomontagen diskutiert. Und auch im Garten soll Alt in Neu gewandelt werden.



Situation heute



Situation geplant

Die idyllische Gartenlaube soll in einen ...

als Arbeitsraum nutzbaren Pavillon umgewandelt werden.

