

09.10.2024



**Quartier Marienburger Straße  
Info-Veranstaltung**

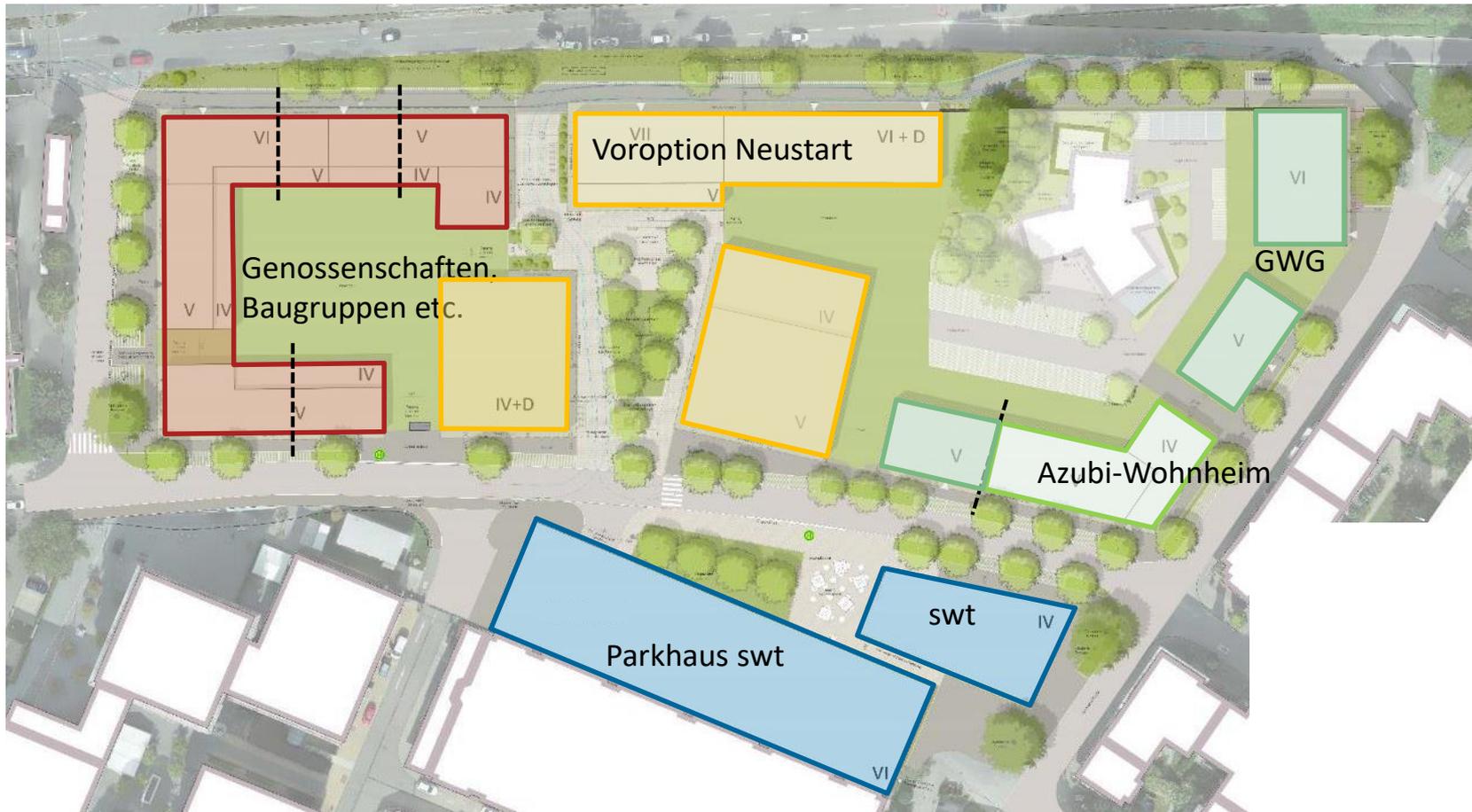
# TOP

1. Einleitung
2. Vorstellung Planungskonzept
  - Bebauung/ Nutzung
  - Freianlagen/ öffentlicher Raum
  - Verkehr/ Mobilität
  - Zeitschiene
3. Vorstellung Akteure (swt, GWG, Neustart, Baugruppen)
4. Fragen und Antworten

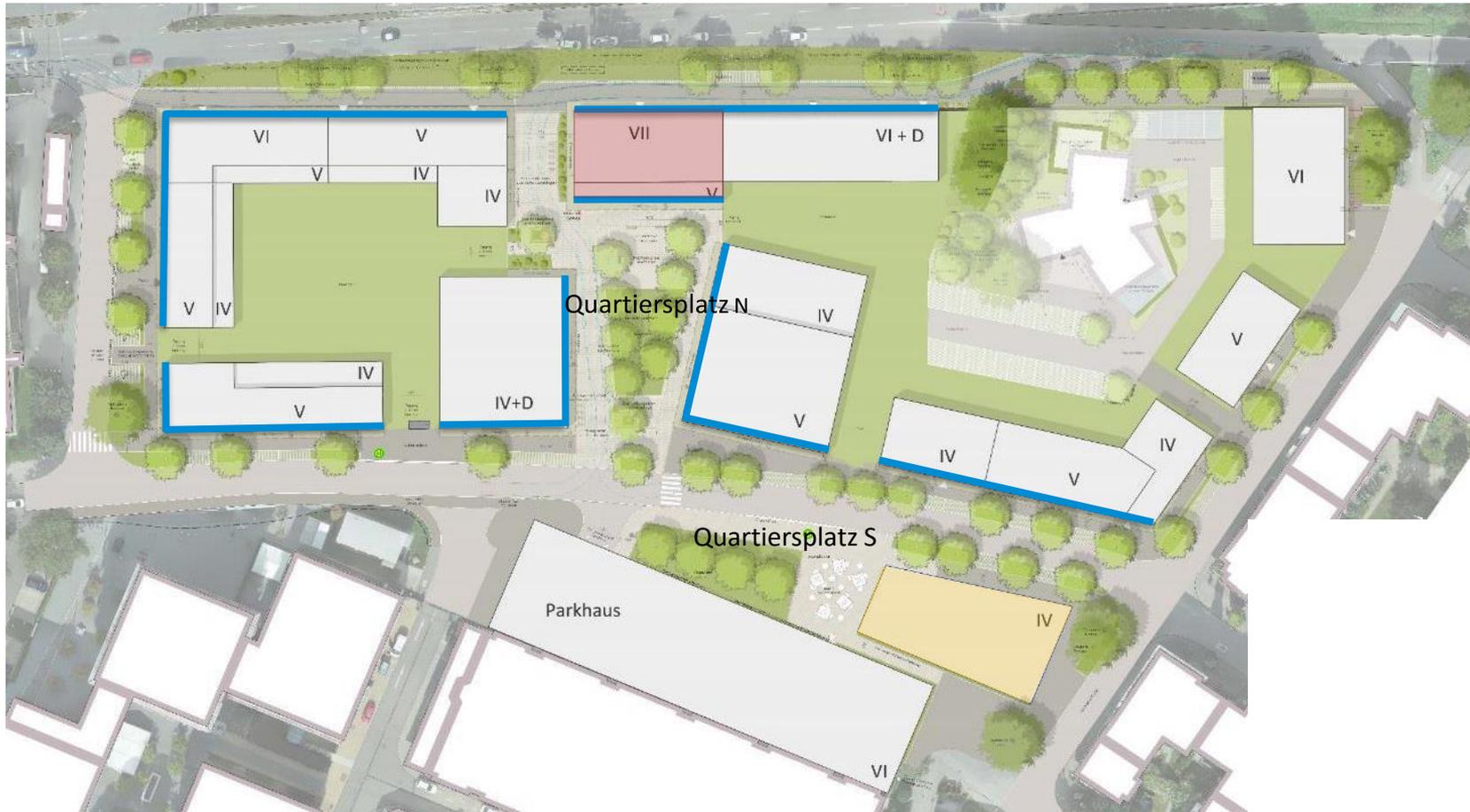


- Planungsgebiet ca. 2,6 ha
- Einbeziehung Eigentümer Hochhaus Marienburger Straße 9
- restliche Flächen im Eigentum der Stadt und der SWT





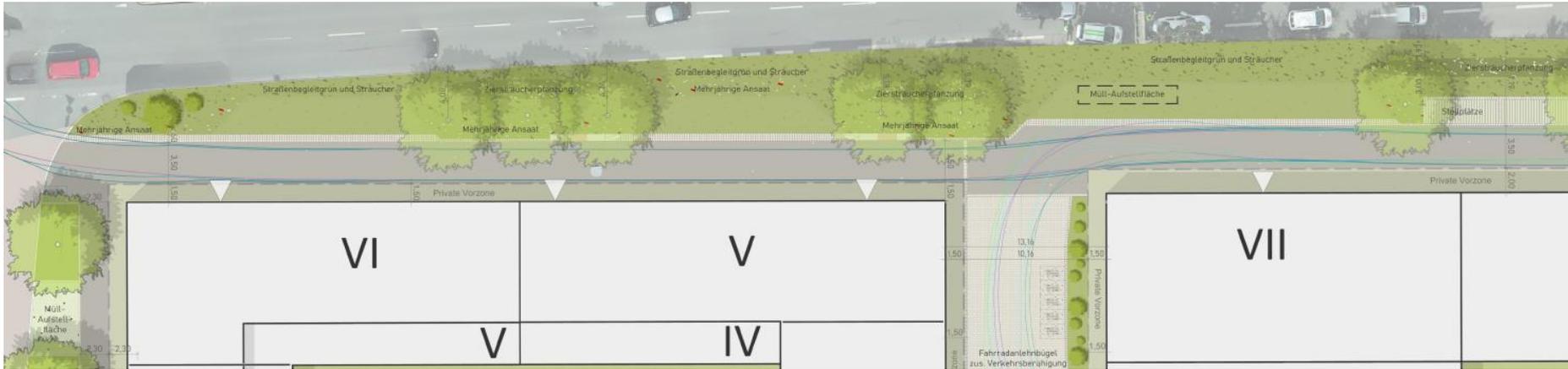
- 4 bis 7 geschossige Neubebauung
- Schaffung bezahlbaren Wohnraums durch vorwiegend gemeinwohlorientierten Akteure
- Parkhaus und Erweiterungsflächen für Kundencenter/Cafeteria/Verwaltung der SWT



- Belebung Erdgeschosszonen durch Ausschluss reine Wohnnutzung im vorderen Bereich
- zus. Angebote der SWT und ggf Neustart für das Quartier und angrenzenden Viertel



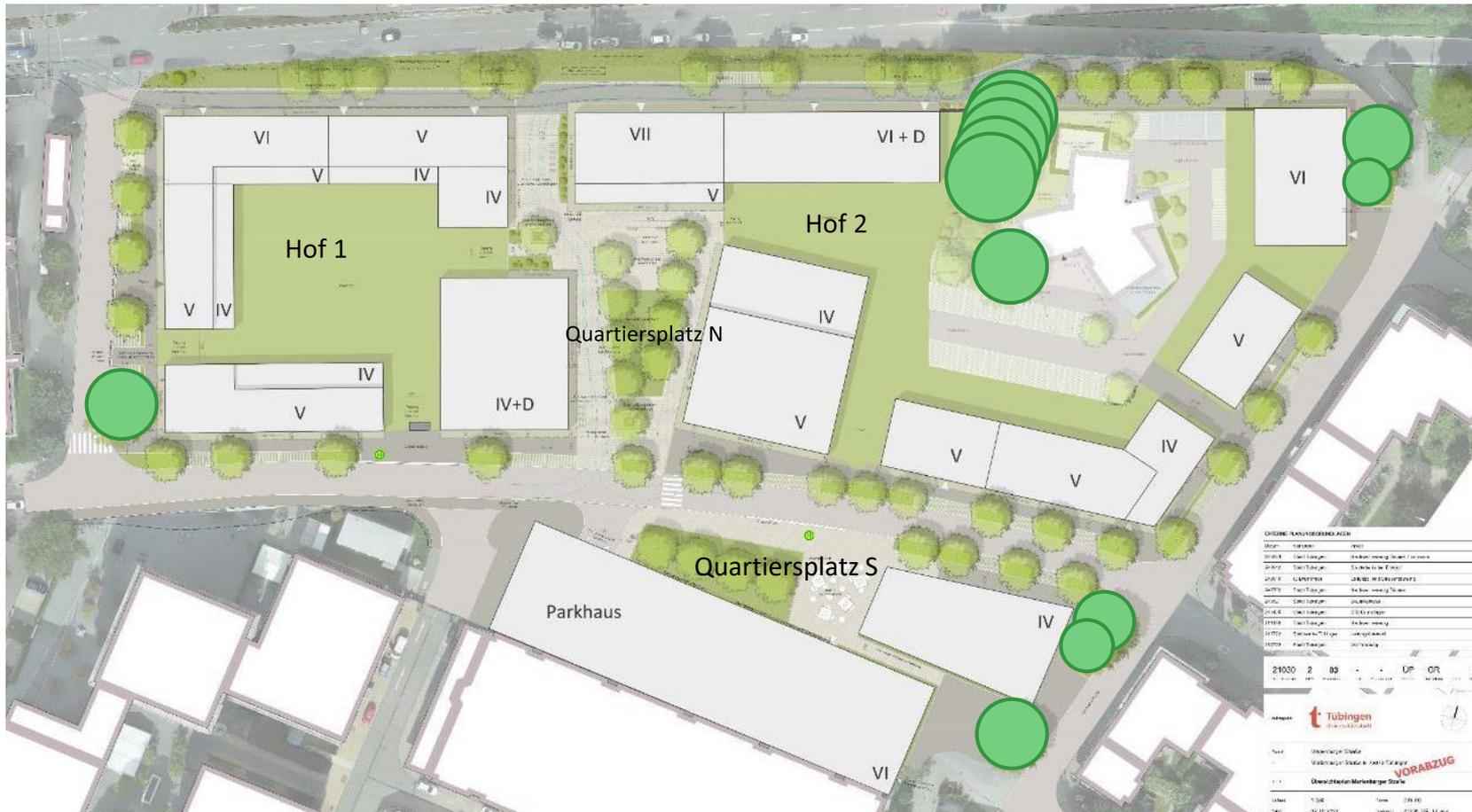
- Schaffung neuer öffentlicher Räume mit hoher Aufenthaltsqualität
- Forstsetzung der Grundprinzipien der angrenzenden Quartiere
- Möglichst hoher Grünanteil im öffentlichen und privaten Raum



- Schaffung eines möglichst geschützten Wohnumfeldes im Norden
- Gestaltung Grünstreifen mit Wiesen, Ziersträuchern und Baumgruppen

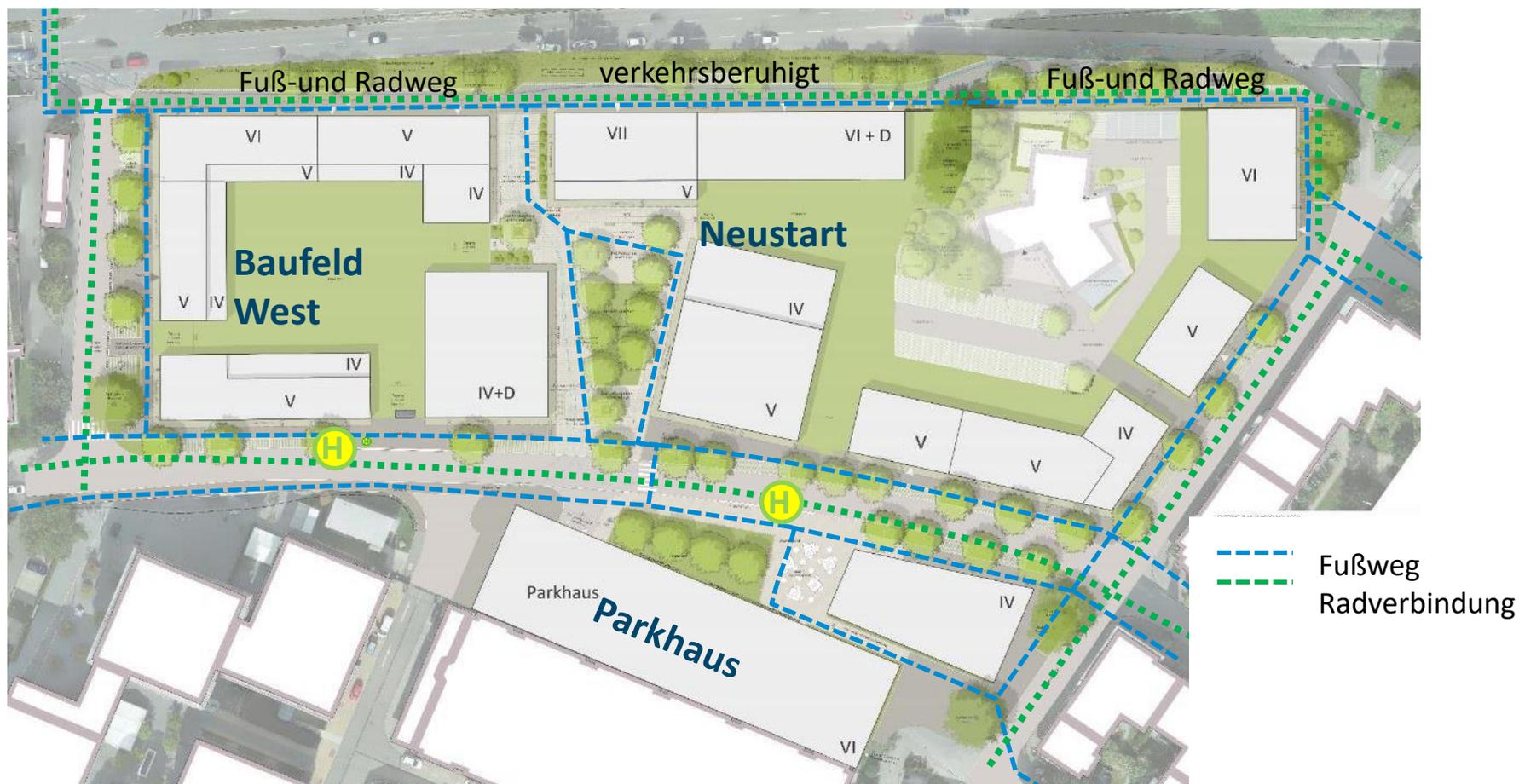


- zwei öffentliche Plätze im Quartier
- Gestaltung mit Wiesen/ möglich vielen neuen Bäumen und öffentlichen Aufenthaltsbereichen/ Außengastronomie
- ggf. Ergänzung um einzelne Spielgeräte

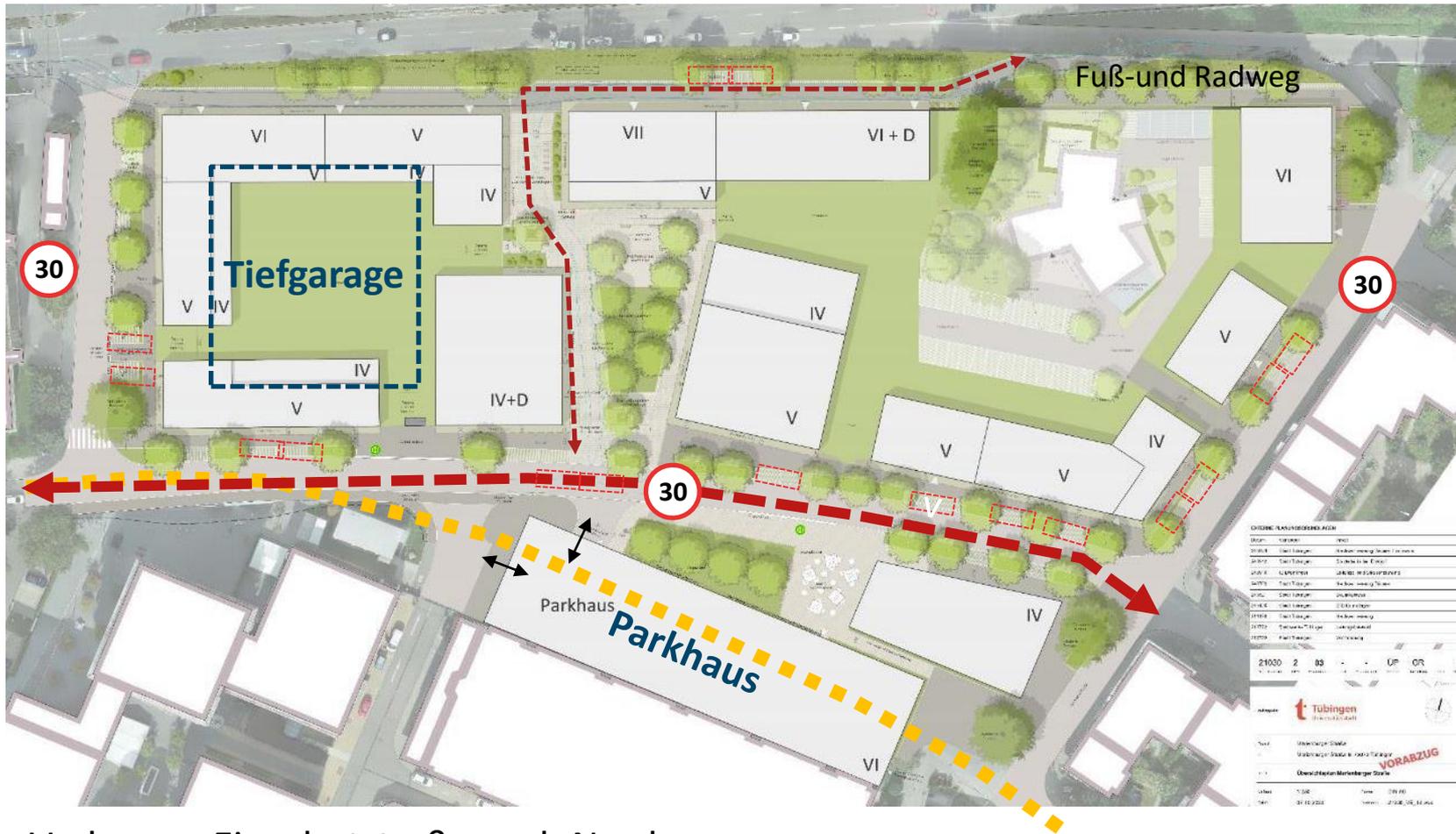


- Rodung von ca. 170 Gehölzen, insb. Umfeld WEG Grundstück + Verlegung Eisenhutstraße
- Möglichst Erhalt stadtbildprägender Bäume entlang öffentlicher Straßen
- Neupflanzung von bis zu 60 öffentlichen Stadtbäumen zzgl. Neupflanzungen in Innenhöfen



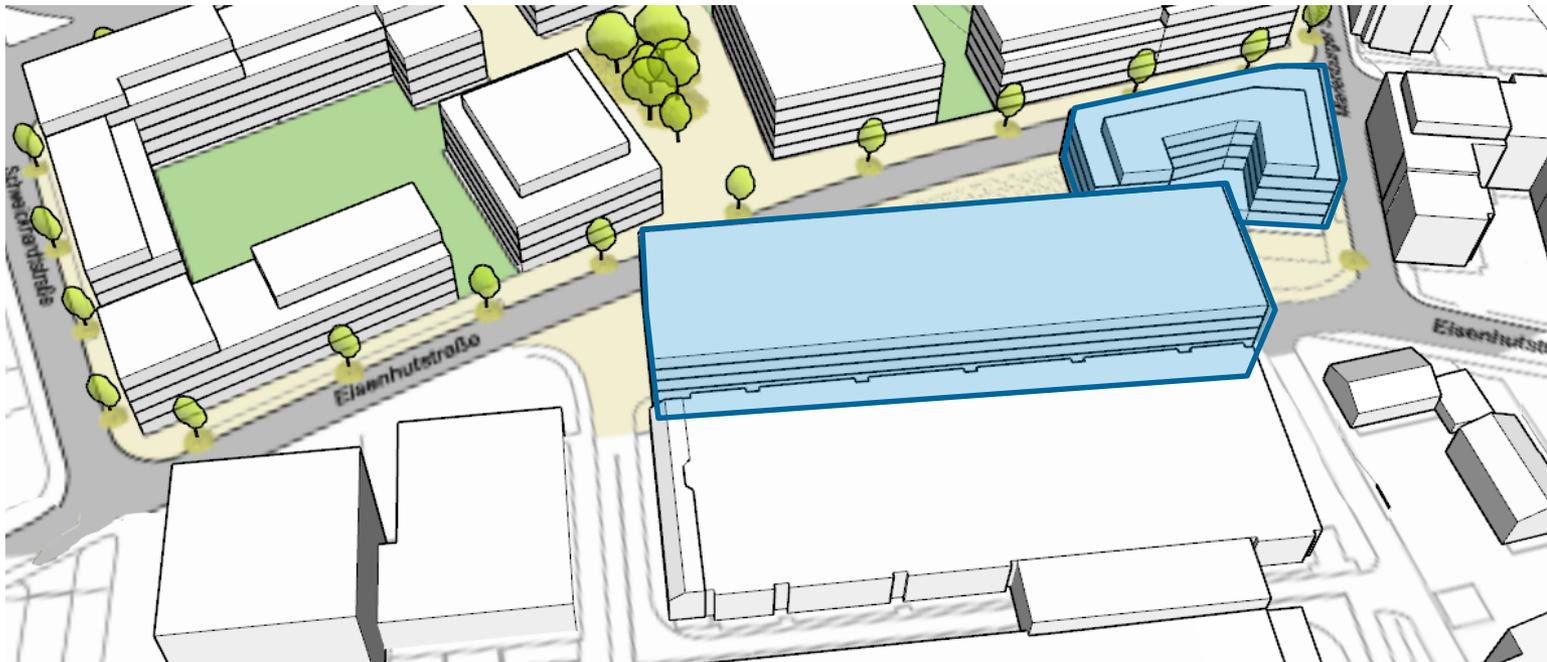


- Verlegung Ausstiegshaltestelle Bus; Direkter Anschluss von Wennfelder Garten nach Westen
- Radwegeverbindung Ostwest über Eisenhutstraße, ergänzendes Angebot entlang B 27
- Ergänzende Mobilitätsangebote im Parkhaus und ggf. bei Neustart und Baufeld West



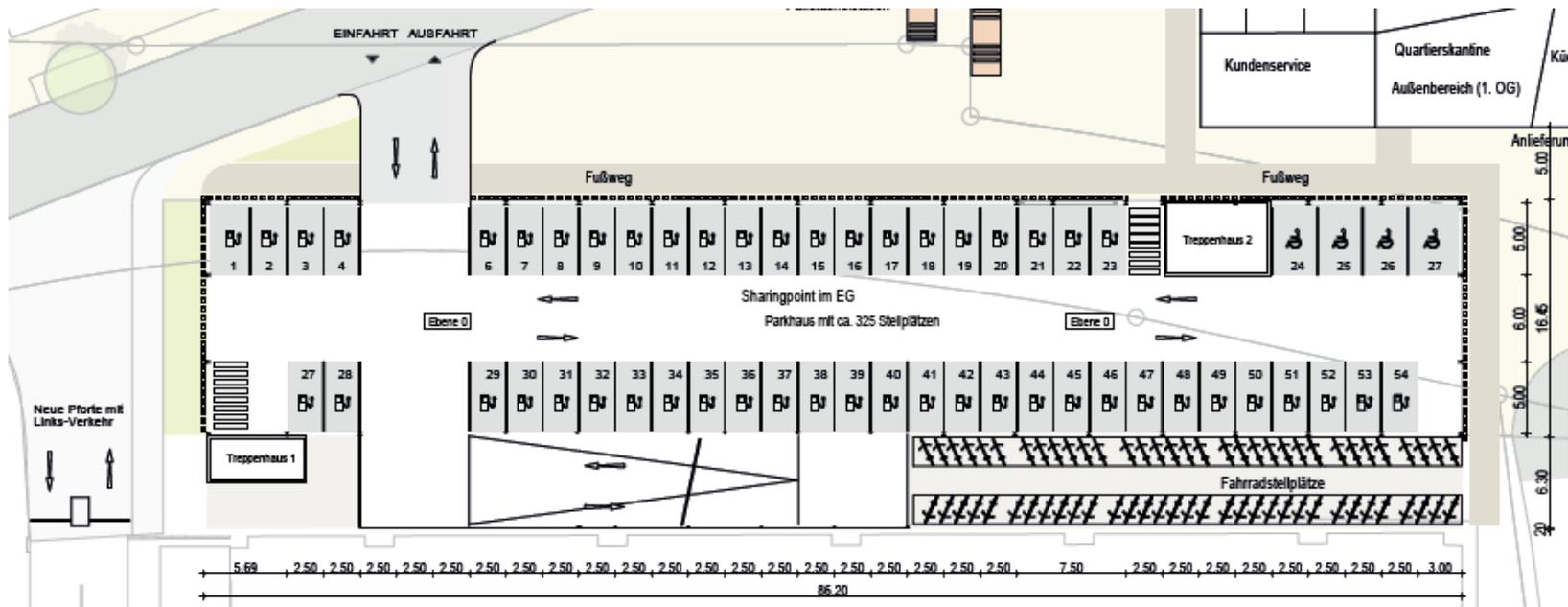
- Verlegung Eisenhutstraße nach Norden
- Erschließung Quartier über angrenzende Straßen und neue Nordsüdverbindung
- Unterbringung Autos in Parkhaus mit 300 bis 350 St, Tiefgarage rund 60 St



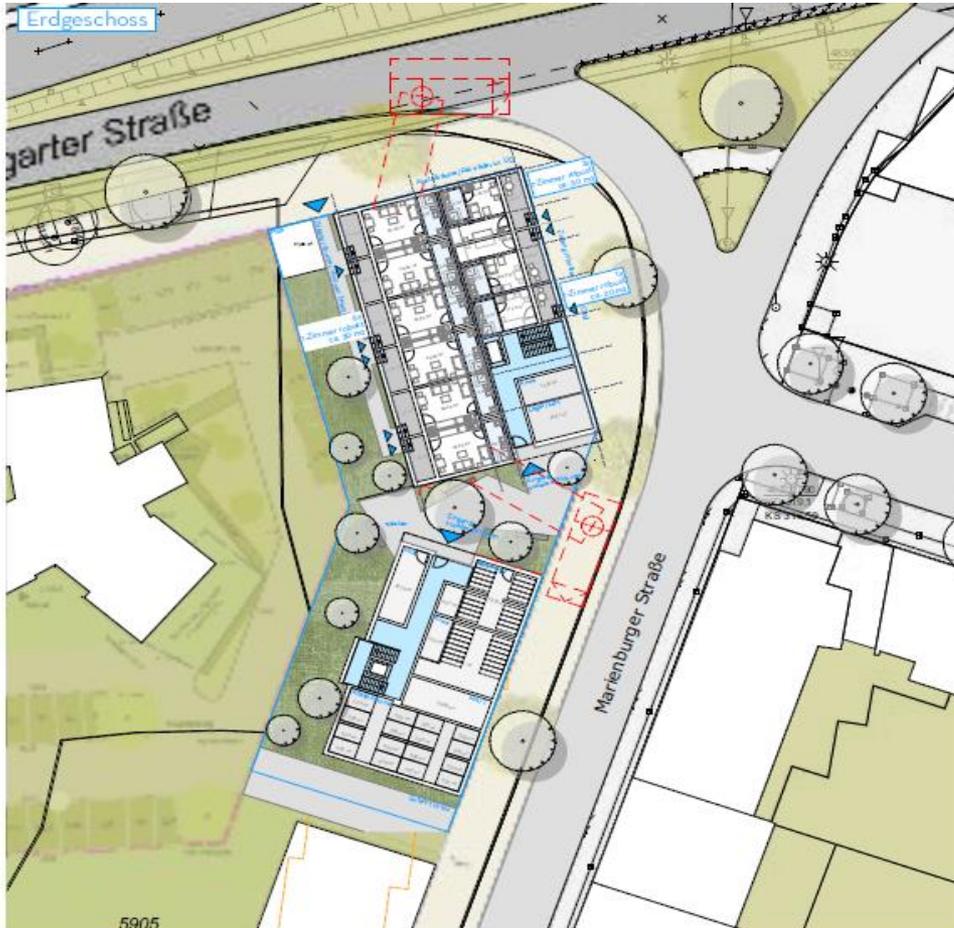


- Parkhaus mit möglichst belebter EG-Zone
- Erweiterungsbau der swt mit Quartierskantine und anmietbarem Saal

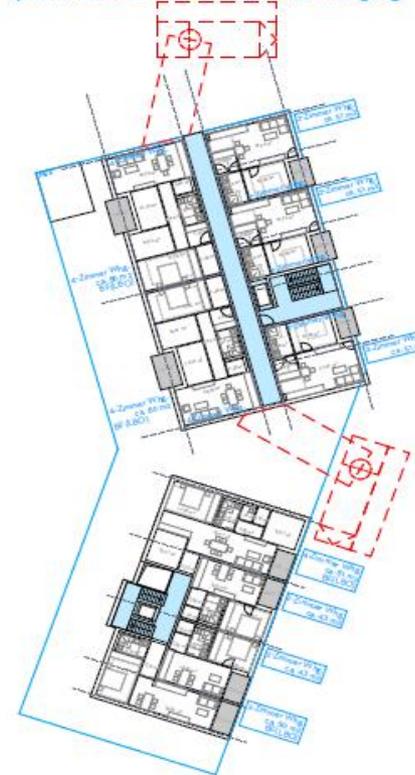
- Ca. 300-350 Kfz-Stellplätze
- Belegung mit SWT-Mitarbeiter-, Quartiers- und Ersatzstellplätzen für das autom. Parkhaus Frz. Viertel
- EG: Sharingpoint
- PV-Dach und Fassadenbegrünung



Quelle: swt / IWB GmbH, Ettlingen



Obergeschosse  
1. OG optional roboter Wohnen wie EG (Laubengang)



Quelle: GWG/ Rapp Architekten, Ulm

## Marienburger Areal als Modellquartier mit

- ca. 170 Wohnungen für ca. 400 Bewohnende
- voraussichtlicher Baubeginn 2027 – Fertigstellung 2029
- Genossenschaftliches Wohnen



Quelle: Neustart: solidarisch Leben + wohnen eG



Quelle: Neustart: solidarisch Leben + wohnen eG



## Es geht los!

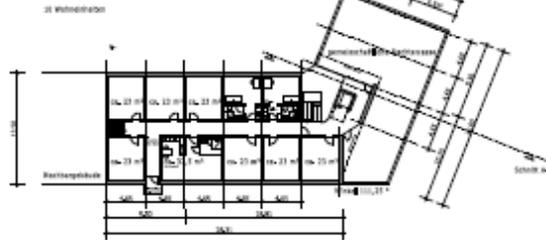
- Die architektonische Planung beginnt
- Die Konkretisierung unsere Vorplanungen braucht die Mitarbeit vieler
- Menschen mit Wohn- und Nutzungsinteresse und
- Menschen, die fördern und investieren wollen sind WILLKOMMEN!

[www.neustart-solewo.de](http://www.neustart-solewo.de)

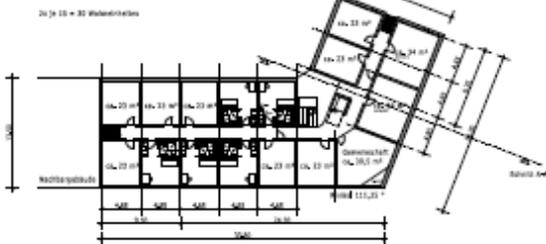
**3. Obergeschoss**  
Rettung Hubrettungsfahrzeug



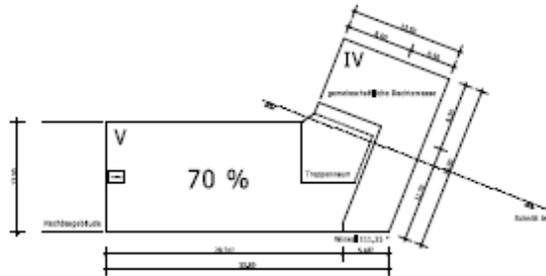
**Dachgeschoss**  
Rettung Hubrettungsfahrzeug



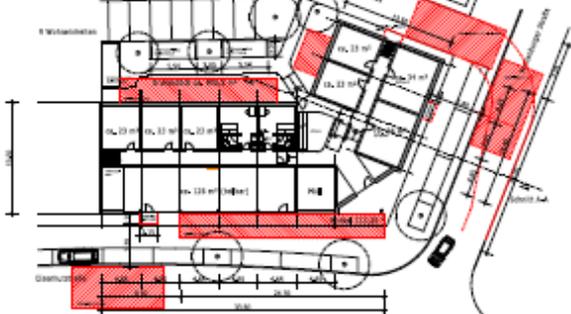
**1. bis 2. Obergeschoss**  
Rettung Steckleiter



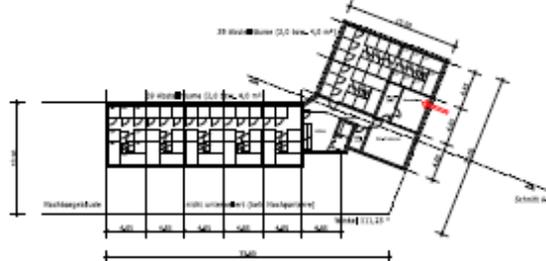
**Dachaufsicht**



**Erdgeschoss**



**Untergeschoss**



Quelle: swt/Jörg Jäger

**Schnitt A-A**



Quelle: Thomas Guggel | Matthias Gütschow Architekten Tübingen



Quelle: WAMSLER ARCHITEKTEN 88697 Bermatingen

Blockrand für Konzeptvergabe  
an Baugruppen und kleine  
Genossenschaften

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!**

# Fragen & Antworten