

Rahmenbedingungen:

Die bestehende Blockrandstruktur des Vaihinger Marktes bleibt im östlichen sowie südlichen Abschnitt vollständig in seiner Bebauungsstruktur erhalten. Aufgrund ihrer raumstrukturellen Defizite für den Stadtraum als auch für eine mögliche Neustrukturierung fokussieren sich die angedachten Neubaumaßnahmen auf eine Neufassung der Nordseite im Bereich der Gebäude Vaihinger Markt 12 (Volksbank) und 14 (ehem. Schar).

Ziel ist es dabei den Innenhofbereich durch ein gezieltes Freiraumkonzept neu zu strukturieren und das außenräumliche Angebot auch hinsichtlich einer verbesserten Nutzbarkeit qualitativ zu erweitern.

Darüber hinaus eröffnet sich an der Westseite des Vaihinger Marktes die Option für einen Ersatzneubau für die Gebäude 6 (Stadtteilbibliothek) und 8, die aufgrund ihrer Grundrissausbildung und Gebäudegröße ihr strukturell vorhandenes Potential nicht ausreichend nutzen können. Hierbei priorisieren sich in dieser Problematik einerseits die städtebauliche Setzung und mögliche Anbindung zum Innenhof wie auch andererseits raumstrukturelle Defizite (insbes. Geb.-Nr. 8) im Sinne einer rentablen Nutzungsförderung.

Dennoch ist der vollständige Erhalt beider Gebäude weiterhin möglich.

Die in dieser Variante dargestellte rein optionale Neubaustruktur ermöglicht aufgrund ihrer räumlichen Freistellung eine verbesserte Integration in den umgebenden Stadtraum sowie eine flexiblere Raumnutzung zu öffentlichen und / oder gewerblichen Zwecken.

Neufassung der nördlichen Bebauungsstruktur:

Gemäß des für Vaihingen formulierten Ansatzes bisherige Handelsfunktionen auf die Nordseite der Hauptstraße zu verlegen und eine Konzentrierung am Vaihinger Markt vorzunehmen, sollen aufgrund ihrer frequenzbringenden Wirkung die beiden ortsnahen Einzelhandelsunternehmen EDEKA (Lebensmittelmarkt) und Müller (Drogist) am Vaihinger Markt Raum zur Verfügung gestellt bekommen. Den Ansatzpunkt bildet hierbei im Neubau eine vom Rathausplatz zugängliche Passagensituation, die den anvisierten Nahversorgungsmarkt im Erdgeschoss (Ebene Erdgeschoss 1) und den Drogisten auf Ebene des Innenhofes (Ebene Erdgeschoss 2) mit anbindet. Hierdurch kann die derzeit bestehende gebäudeimmanente Nutzungskombination aus beiden Einzelhändlern mit in das Konzept transferiert werden und in neuer Form Position beziehen. Gleichzeitig vermittelt der vorgesehene Zwischenbau im Bereich der unterschiedlichen Topographiesituation von Rathausplatz und Innenhofbereich. Der höher gelegene Platzbereich hat hierüber das Potential einer barrierefreien Erschließbarkeit, die über die Einrichtung der baulich notwendigen Liftanlage gewährleistet werden kann.

Nutzungsspezifische Attraktivierung der Erdgeschosszonen:

Für eine erdgeschossige Aktivierung beider zum Stadtraum ausgerichteten Gebäudeseiten werden sowohl zum unteren Rathausplatz als auch zum oberen Vaihinger Markt, kleinstrukturelle Gewerbeeinheiten vorangestellt, die eine räumliche Verträglichkeit zum öffentlichen Raum gewährleisten und das lokale Erscheinungsbild kleingewerblicher Einheiten aufgreifen sollen. Neben einer anteilig öffentlichen und handelsgewerblichen Orientierung der Neubauten, sollen insbesondere zu Attraktivierung und Bepielung des öffentlichen Raumes gastronomische Nutzungen das Angebot vielfältiger gestalten und zum Erhöhen der Aufenthaltsqualität beitragen.

Neustrukturierung des Innenhofbereiches:

Durch die Verlegung der Tiefgaragenzufahrt von der Platzmitte zum westlichen Vaihinger Markt gelingt es dem Innenhof einen günstigeren Platzzuschnitt zu geben und die reell nutzbare Außenfläche durch ein gezieltes Gestaltungskonzept zu erhöhen.

Räumlich gliedert sich der neukonzipierte Innenhof in einen nördlichen, urbaneren Platzraum, wohingegen der Südbereich den Charakter einer begrünten Piazza erhält und zu einem neuen Treffpunkt des Stadtlebens werden soll. Zusätzlich wird die Stadtteilbibliothek einen gesonderten Außenraumbereich erhalten, der die Chance einer räumlichen Öffnung zum Vaihinger Markt offeriert.

Freiräumliche Nutzungsprogrammatisierung:

Im Zusammenwirken der lokalräumlichen Gastronomen sollen vorwiegend im Bereich des Baumhains außergastronomische Flächen zur Verfügung gestellt werden, die in ihrem Zusammenschluss eine qualitative Zone zum Aufenthalt schaffen. Charakteristisch wird sich dabei dem Thema des Biergartens annähern, der in Kombination mit öffentlich nutzbarem Stadtmobiliar mehr in Richtung eines Ortes der Zusammenkunft zu denken ist. Ziel ist es in diesem Kontext einen Raum zu formulieren, der für alle gleichermaßen zugänglich ist und ein weitgefächertes Angebot aus anteilig gewerblichen und überwiegend konsumfreien Nutzungen zusammenführt.

Neben einer eher saisonal bedingten Nutzung der Außenraumflächen, soll der neukonzipierte Innenhof auch für diverse Veranstaltungen und Kurstreffen lokaler Initiatoren genutzt werden können. Hierzu bedient der Nordbereich eine eher flächenintensivere Nutzungsoportunität, wohingegen der Südbereich für Kleinveranstaltungen wie beispielsweise für Floh- und Krämermärkte oder Veranstaltungen der Stadtteilbibliothek optional zur Verfügung steht.

