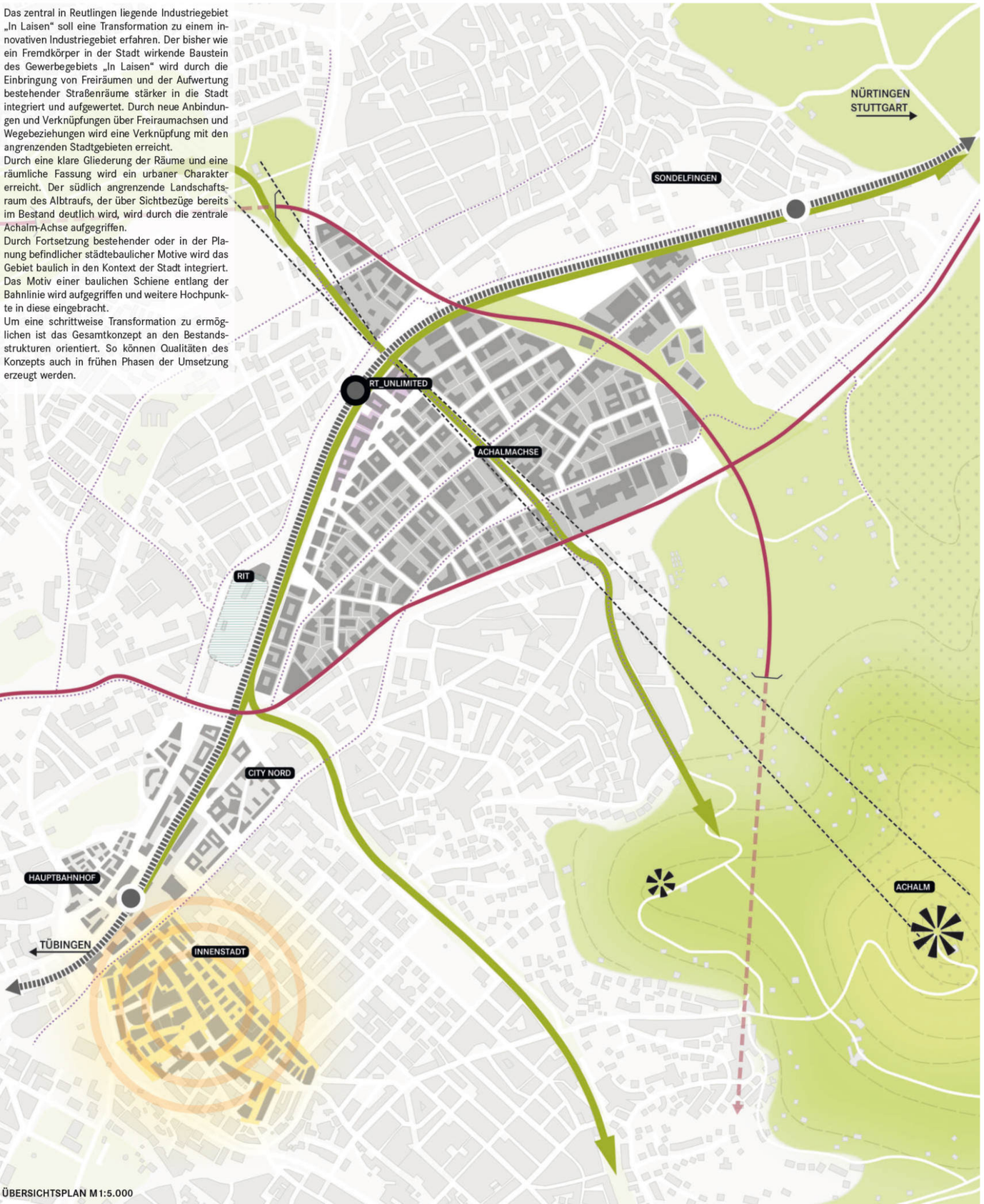
RTunlimited
REUTLINGEN

Das zentral in Reutlingen liegende Industriegebiet „In Laisen“ soll eine Transformation zu einem innovativen Industriegebiet erfahren. Der bisher wie ein Fremdkörper in der Stadt wirkende Baustein des Gewerbegebiets „In Laisen“ wird durch die Einbringung von Freiräumen und der Aufwertung bestehender Straßenräume stärker in die Stadt integriert und aufgewertet. Durch neue Anbindungen und Verknüpfungen über Freiraumachsen und Wegebeziehungen wird eine Verknüpfung mit den angrenzenden Stadtgebieten erreicht.
Durch eine klare Gliederung der Räume und eine räumliche Fassung wird ein urbaner Charakter erreicht. Der südlich angrenzende Landschaftsraum des Albtraufs, der über Sichtbezüge bereits im Bestand deutlich wird, wird durch die zentrale Achalm-Achse aufgegriffen.
Durch Fortsetzung bestehender oder in der Planung befindlicher städtebaulicher Motive wird das Gebiet baulich in den Kontext der Stadt integriert. Das Motiv einer baulichen Schiene entlang der Bahnlinie wird aufgegriffen und weitere Hochpunkte in diese eingebracht.
Um eine schrittweise Transformation zu ermöglichen ist das Gesamtkonzept an den Bestandsstrukturen orientiert. So können Qualitäten des Konzepts auch in frühen Phasen der Umsetzung erzeugt werden.



ÜBERSICHTSPLAN M 1:5.000

FREIRAUM
Im Gesamtgebiet bildet die ausgebildete Achalm-Achse einen zentralen Freiraum aus. Durch die Minimierung des MIV-Verkehrs auf der Siemensstraße kann ein hochwertiger Freiraum entstehen. Dieser bildet über Blickbezüge und Wegeverbindungen eine Verbindung in den angrenzenden Landschaftsraum aus. Hier werden Sport- und Freizeitnutzungen in den Freiraum eingebracht. Im nördlichen Teil der Achalm-Achse dockt der Freiraum des Campus RTunlimited an die Achse an. Dieser bildet eine besondere Adresse für den Campus aus und unterstreicht den innovativen Charakter des Gebiets. Es entsteht eine direkte Anbindung an den neuen Bahnhaltepunkt. Durch die Einbringung von Straßenbäumen in die Erschließungsstraßen wird eine Hierarchie aufgezeigt und eine Versorgung des Gebiets mit Kaltluft kann sichergestellt werden.

NUTZUNG
Das Nutzungskonzept zeigt eine klare Gliederung und Zonierung der Grundstücke auf. Die Grundstücke werden in kleine Grundstücke (S), mittlere Grundstücke (M), und große Grundstücke (L) sortiert. Im Übergang zu angrenzenden kleinteiligen Stadtgebieten werden vermehrt kleinteilige Grundstücke vorgesehen, um einen baulichen Übergang zu erzeugen. Die mittleren Grundstücke befinden sich zentral im Gebiet. Am östlichen Rand des Areals werden die großen Strukturen verortet. Diese können durch eine direkte Anbindung an die B464 profitieren. An den Eingängen werden Sonderbausteine verortet, die eine Ausstrahlungskraft nach Außen haben und gemeinschaftliche Einrichtungen, wie Veranstaltungsräume, geteilte Produktionsstätten, soziale Infrastruktur und Versorgung beherbergen. Dies findet in einer stärkeren Mischform mit Büronutzungen auch in der Fortsetzung der Schiene entlang der Bahn im südlichen Teil des Gebiets statt. Den Sonderpunkt des Gebiets bildet der Campus RTunlimited aus. Hier finden besonders innovative Betriebe ihren Platz und eine entsprechende Adresse. Der Mischung von Produktion, Werkstätten, Forschungs- und Laboreinrichtungen und Büroarbeitsplätzen wird ergänzt durch soziale Einrichtungen, Veranstaltungsräume und Gastronomie um ein innovatives Arbeitsumfeld zu erzeugen.

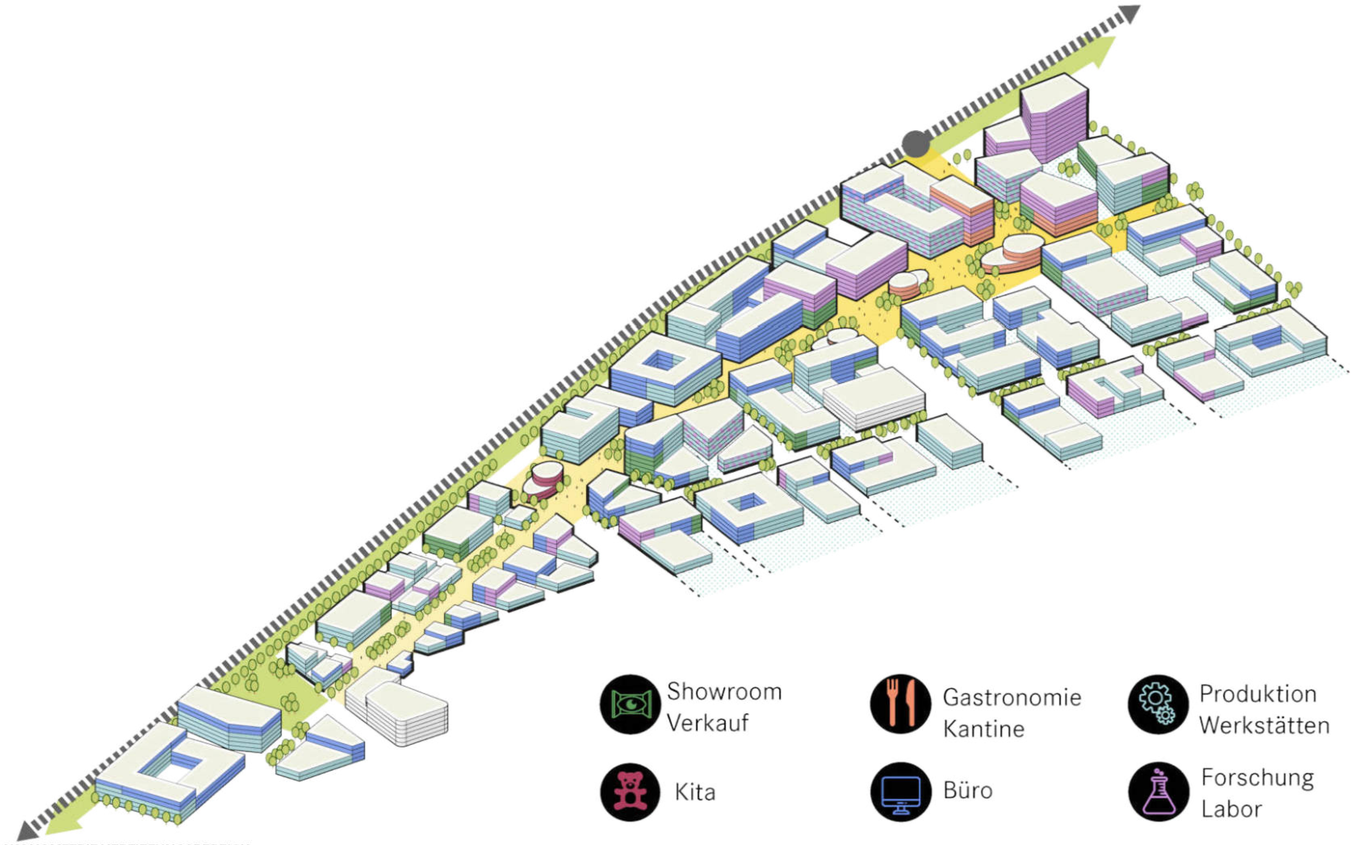
ERSCHLIEßUNG
Das Erschließungskonzept setzt einen Fokus auf weiche Verkehre, ohne die betriebliche Nutzung im Industriegebiet einzuschränken. Der Lückenschluss der B 464 und die direkt angrenzende B 28 werden genutzt, um die Hauptverkehre aus dem Gebiet schnell abfließen zu lassen und möglichst wenig Durchgangsverkehr im Gebiet zu erzeugen. Die Haupterschließung innerhalb des Gebiets bildet als zentrale Achse die Straße am Heilbrunnen aus. Von ihr gehen Erschließungsschlaufen ab, die eine Erschließung aller Bauflächen, auch mit dem Schwerlastverkehr ermöglichen.
An den Eingängen des Gebiets sind Parkhäuser und LKW-Stellplätze mit angegliederten Mobilitätshubs verortet, um einen Umstieg auf andere Mobilitätsformen zu ermöglichen.

NAHMOBILITÄT
Das Gebiet wird durch ein engmaschiges Netz an Nahmobilitätsangeboten gut versorgt. Bestehende Fahrradrouten werden ergänzt und können eine gute Erreichbarkeit des Gebiets und eine Verknüpfung mit den angrenzenden Gebieten sicherstellen. An den Fahrradrouten sind Fahrradstationen verortet, die eine flexible Nutzung ermöglichen. Die bestehenden Buslinien werden aufgegriffen und durch weitere Angebote ergänzt. Innerhalb des Gebiets stellt ein People-Mover als autonom fahrendes System die Erreichbarkeit aller Bereich des Gebiets sicher. An den Haltestellen des People-Movers werden Mobilitätshubs ausgebildet, die ein Umsteigen auf andere Verkehrsmittel ermöglichen.

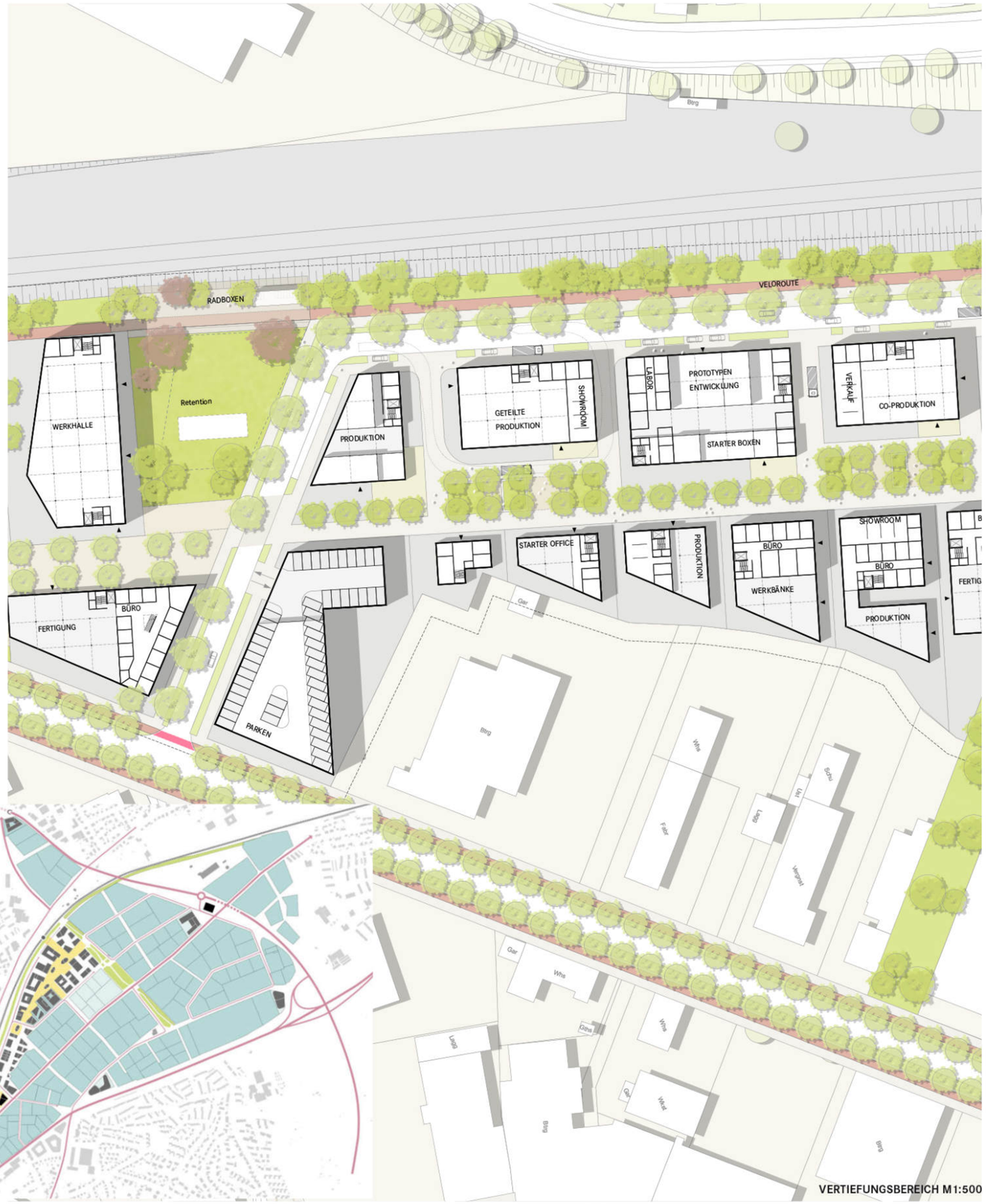
RTunlimited
REUTLINGEN

Grüner Weg
Reutlinger Straße
Hinter der H.
Grundweg
SPORT + FREIZEIT
GRÜNES BAND
BAHNHOF RTunlimited
CAMPUS RTunlimited
INNOVATIONSINSELN
MOBILITÄTSHUB
ACHALM-ACHSE
INNOVATIONSHÖFE
HANDWERKERHÖFE
RiT
GÜTERTERMINAL
Karl-Diem-Straße
Sondelfinger Straße
Storlachstraße
Karlstraße
Brahmsstraße
Kohlerstraße
INNENSTADT REUTLINGEN

STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN M 1:2.000



AXONOMETRIE VERTIEFUNGSBEREICH

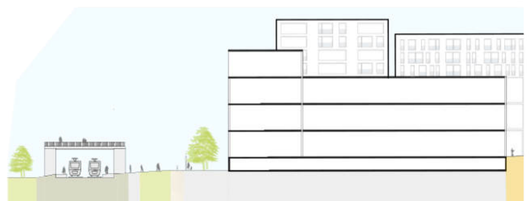


VERTIEFUNGSBEREICH M1:500

PHASE 1
In der Phase 1 wird die bestehende Erschließungsstruktur des Gebiets weitestgehend erhalten, da bisher kein Lückenschluss der B 464 stattgefunden hat. Unter Berücksichtigung des Bestands werden erste Bausteine des Campus RTunlimited errichtet. Das Gesicht des Campus wird ausgebildet. In Verbindung mit dem neuen Bahnhaltepunkt wird ein Teil des Freiraums auf dem Campus hergestellt. Auch ein erster Teil der Achalm-Achse wird hergestellt, um erste Anzeichen für eine Transformation sichtbar zu machen. Im südlichen Teil des Vertiefungsbereichs können die kleinteiligen Strukturen angesiedelt werden. Durch kleinteilige Einheiten und hochwertige Freiräume entsteht eine Brutstätte für Innovationen.

PHASE 2
In Phase zwei kann der Campus mit seinen Freiräumen vervollständigt werden. Durch den Impuls der Entwicklung des Campus werden weitere Grundstücke im Gesamtgebiet entwickelt. Auf bisher untergenutzten Flächen entstehen an den Eingängen des Gebiets die Leuchttürme, die eine weitere Impulswirkung auf die Teilbereiche ausbilden. Durch den Lückenschluss der B464 kann das Erschließungssystem angepasst werden. In diesem Zuge könne auch die Straßenräume aufgewertet werden, um die Grundlage für die Entwicklung des Gesamtgebiets zu liefern. Die Achalm-Achse kann in großen Teilen ausgebildet werden. So wird der innovative Charakter des Campus in das Gesamtgebiet getragen.

PHASE X
Die Phase X stellt die Gesamtentwicklung des Gebiets dar.
Nach den starken Impulsen durch die vorherigen Phasen können Stück für Stück im Gesamtgebiet neue Bausteine entwickelt werden. Dies wird durch eine Orientierung des räumlichen Konzepts am Bestand ermöglicht. Die Einzelbausteine können flexibel innerhalb der bestehenden Strukturen ergänzt werden. Durch die klare Ordnung des Konzepts entsteht auch in der Mischung von Bestand und Neubau ein stimmiges Gesamtbild.



HALTESTELLE

SCHNITT CAMPUS RTUNLIMITED M1:500

LOCKERE BÄUME AN DER BAHN

BLÜTEN SOLITÄRBÄUME AN DEN EINGÄNGEN

Sondelfinger Straße

KISS & RIDE

ANLIEFERUNG

OUTDOOR WORK-SPACE

RETENTIONSBAND

SPORT + FREIZEIT

VERTIEFUNGSBEREICH

Der Vertiefungsbereich stellt einen Sonderpunkt im Konzept dar. Hier wird der innovative Charakter des Gebiets spürbar. Durch die frühe Umsetzbarkeit wird eine starke Impulswirkung auf das Gesamtgebiet erzeugt.

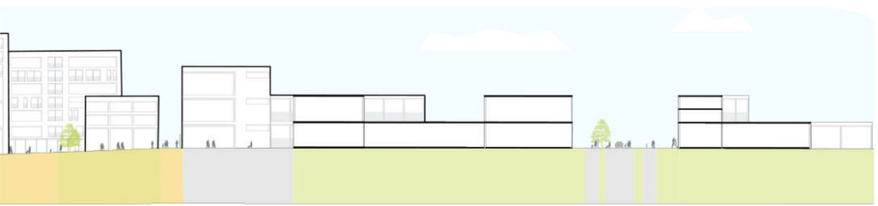
Am Campus werden innovative Industriebetriebe angesiedelt. Diese können durch neue Herstellungstechnologien und Innovationen einem höheren Gestaltungsanspruch gerecht werden.

Um eine weitere Belebung und Öffnung des Raums zu erreichen werden ergänzend Nutzungen aus dem sozialen Bereich, gemeinschaftliche Nutzungen, Veranstaltungsräume und Gastronomie eingebracht. Südöstlich des Campus Freiraums wird durch die Einbringung von klassischeren Gewerbestrukturen ein und die Adaption an vorhandenen Strukturen ein baulicher Übergang zum Gesamtgebiet geschaffen.

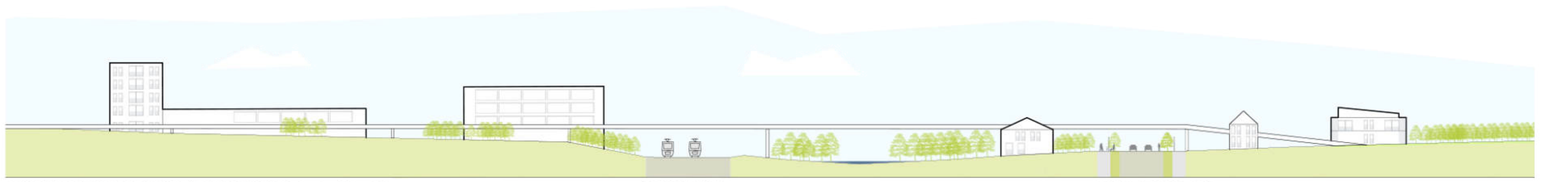
Im südwestlichen Teil des Vertiefungsbereichs werden innerhalb der Innovationshöfe Räume für kleine Betrieb und Start-Ups geschaffen. Hier sind geteilte Produktionsstätten angedacht, um kleinen Betrieben eine moderne Produktion zu ermöglichen. An diesen Orten wird ein kreatives Umfeld erzeugt, um Innovationen zu fördern.

So kann der Produktionszyklus von der Idee über Forschung und Entwicklung zur Einzelanfertigung bis hin zur Massenproduktion innerhalb des Bereichs abgedeckt werden.

VERTIEFUNGSBEREICH M1:500



CAMPUS — PLAN STR.



SCHEMASCHNITT BRÜCKE LÜCKENSCHLUSS B 464 M1:500 — BAHNLINIE — REUTLINGER STR