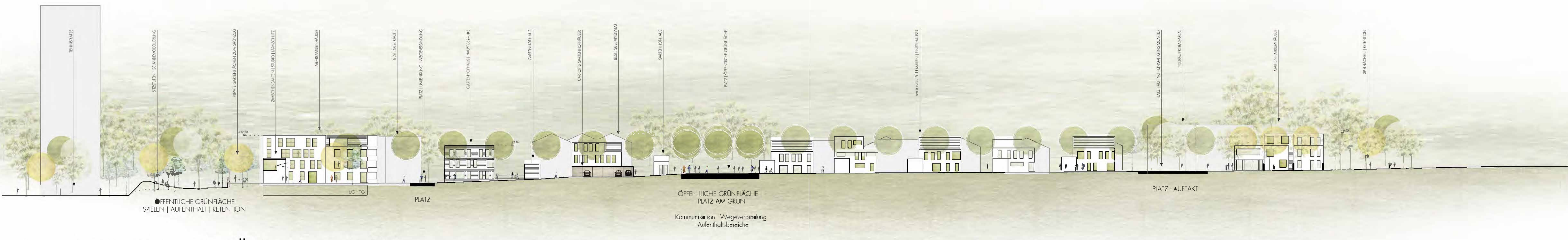


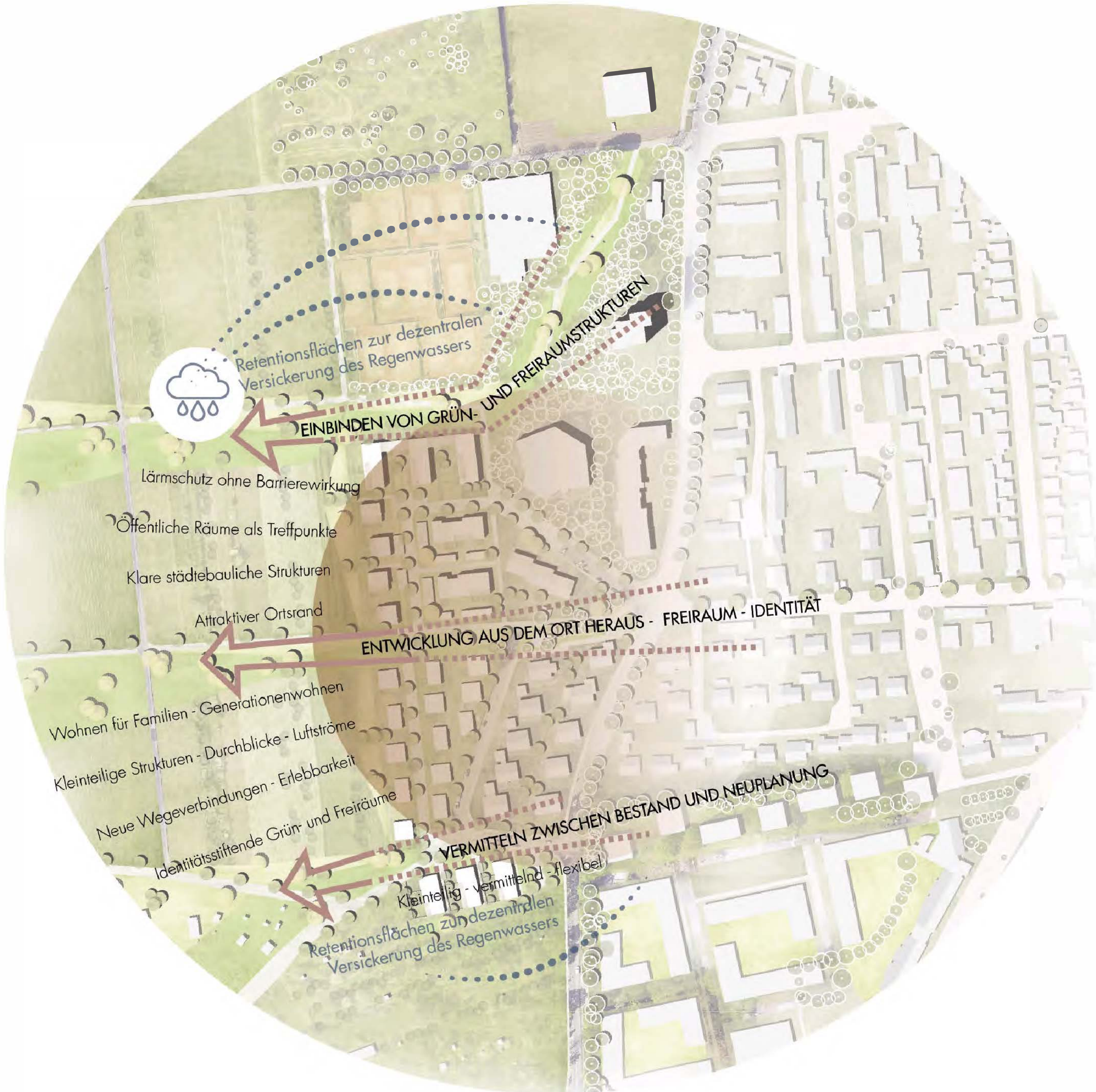
ENTWICKLUNG DES AREALS KÜHEGÄRTEN-APFELWEG IN FELLBACH
MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

10300



SYSTEMSCHNITT (NORD-SÜD) A-A M. 1:500

ÜBERGEORDNETE LEITIDEE



SCHWARZPLAN M. 1:2.500 | ERLÄUTERUNGEN

Mit der städtebaulichen Entwicklung des Areals „Kühegärten-Appleweg“ wird die Schnittstelle, der Übergang von bestehendem Siedlungsraum und angrenzendem Landschaftsraum formuliert, definiert. Der westliche Stadtrand von Fellbach als verzahnende Bebauungsstruktur eines naturnahen Wohngebietes mit grünen Landschaftskorridoren, die bestehende Feldwegeverknüpfungen als durchgängiges Fuß- und Radwegesystem mit den angrenzenden, vorhandenen Baugebieten verbinden.

Der neue Siedlungsrand schafft Orientierungen, bindet den Landschaftsraum, die Obstwiesen und landwirtschaftlichen Flächen über großzügige Freibereiche an. Durch diese Anordnung entstehen klare öffentlichen Raumfolgen, werden private Grundstücksbereiche klar zониert. Vorhandene Wegestrukturen werden durch das Gebiet weiterentwickelt und mit öffentlichen Platzbereichen, Spiel- und Sportangeboten bespielt. Vom Kirschenweg im Süden bis hin zur Eugenstraße im Norden entsteht ein Erschließungsring, der über diese verkehrsberuhigte Wohnstraße unterschiedliche, differenzierte Wohnungs-, Gebäudetypologien anbietet.

Südlich der geplanten grünen Zäsur, zwischen Sportanlagen, Tennisplätzen und dem öffentlichen Grünraum bis zur Kierbergstraße entstehen Wohnsituationen, die angemessen auf die vorhandene Lärmproblematik reagieren. Es entstehen geschützte grüne Gartenhöfe, denen unterschiedliche Wohnungen mit Terrassen, Loggien und Balkonen zugeordnet sind. Zum Landschaftsraum werden punktförmige Duplexhäuser, Mehrgenerationenhäuser entwickelt. Verdichtete Gartenhofhaus-Cluster ergänzen in diesem nördlichen Baufeld die unterschiedlichen Typologien: Gartenhofhäuser als flexible, modulare Ausbauhäuser für unterschiedliche Wohnungsgrößen, Nutzvarianten: Hauptgebäude, Atrienebengebäude und zentrale Carportanlage schaffen klare Raumkonten, klar definierte Gartenbereiche und attraktive Vorzonen.

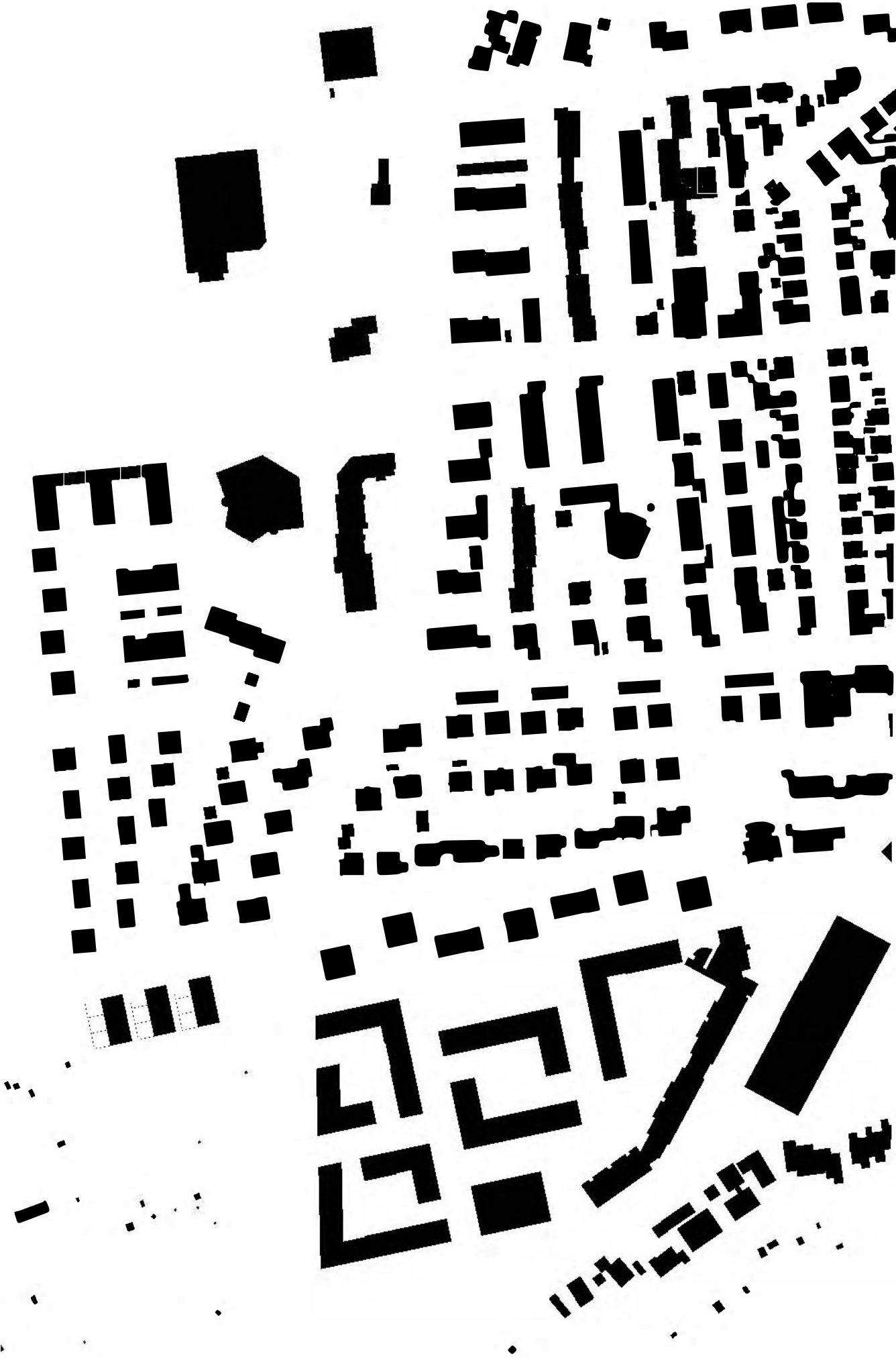
Im mittleren Stadtbau, westlich des Apfelweges werden die vorhandenen, bestehenden Bebauungsstrukturen weiterentwickelt und ein Baugebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser aufgezeigt. Die Stellplätze sind in diesem Planungsbereich direkt den Gebäuden zugeordnet.

Im Süden bildet ein Atrienhaus-Cluster den Auftakt, den Übergang zum Landschaftsraum, als kompaktes, gereihtes, verdichtetes Gebäudeensemble. Eingebettet in die vorhandenen Obstwiesenstrukturen entsteht ein stadträumlich definierter südlicher Stadteingang, der die östlichen Stadquartiere des ehemaligen Freibadareals räumlich einbezieht, integriert. Die gliedernden Grünzonen, Landschaftskorridore, von Ost nach West, schaffen mit der städtebaulichen Neuordnung klare Bereiche, Orientierungen aus der Stadt bzw. in die Stadt und dienen als Bindeglieder. Grünspange zwischen Bestehendem, Neuem und dem Landschaftsraum. Die integrierten kleine Quartiersplätze dienen als attraktive Aufenthalts-, Kommunikationsorte, denen Mobilitäts-punkte für E-Bikes, Carsharing und Besucherstellplätze zugeordnet sind.

Die angebotenen Wohnformen ermöglichen Zielgruppen orientierte Vielfalt für Familien, Generationenwohnen, Wohnen und Arbeiten, Ausbauhäuser und im Geschosswohnungsbau Clusterwohnformen für ältere Menschen, behinderte Menschen, Singles. Ziel der städtebaulichen, baukörperlichen Differenziertheit, ist es, für alle Bevölkerungsschichten attraktive Wohnraumangebote zu generieren. Die neuen Kühegärten zeigen das Potential auf, angrenzende Strukturen, Nutzungen z.B. die Neupapstkirche, die baulichen Hochpunkte im Norden an der Esslinger Straße in dieses Gesamtgefüge einzubinden.

Neben Retentionsvolumen in den angrenzenden Freiräumen, Grünbereichen werden durchgängig begrünte Retentionsdächer vorgeschlagen. Eine gemeinsame Energiezentrale ist im nördlichen Bereich in den Wohnsituationen, den Duplexhäusern und den Gartenhofhäusern wünschenswert und umsetzbar.

Eine architektonisch stadträumliche Entwicklung, die den heute nicht definierten Stadtrand, Übergang neu formuliert, Landschaftsraum und Stadtraum verzahnt und Synergien in den Bestand aufzeigt. Die angegedachten Parzellierungen, Grundstücksbereiche lassen sich in unterschiedlichen Zeithorizonten, Bauschnitten realisieren.

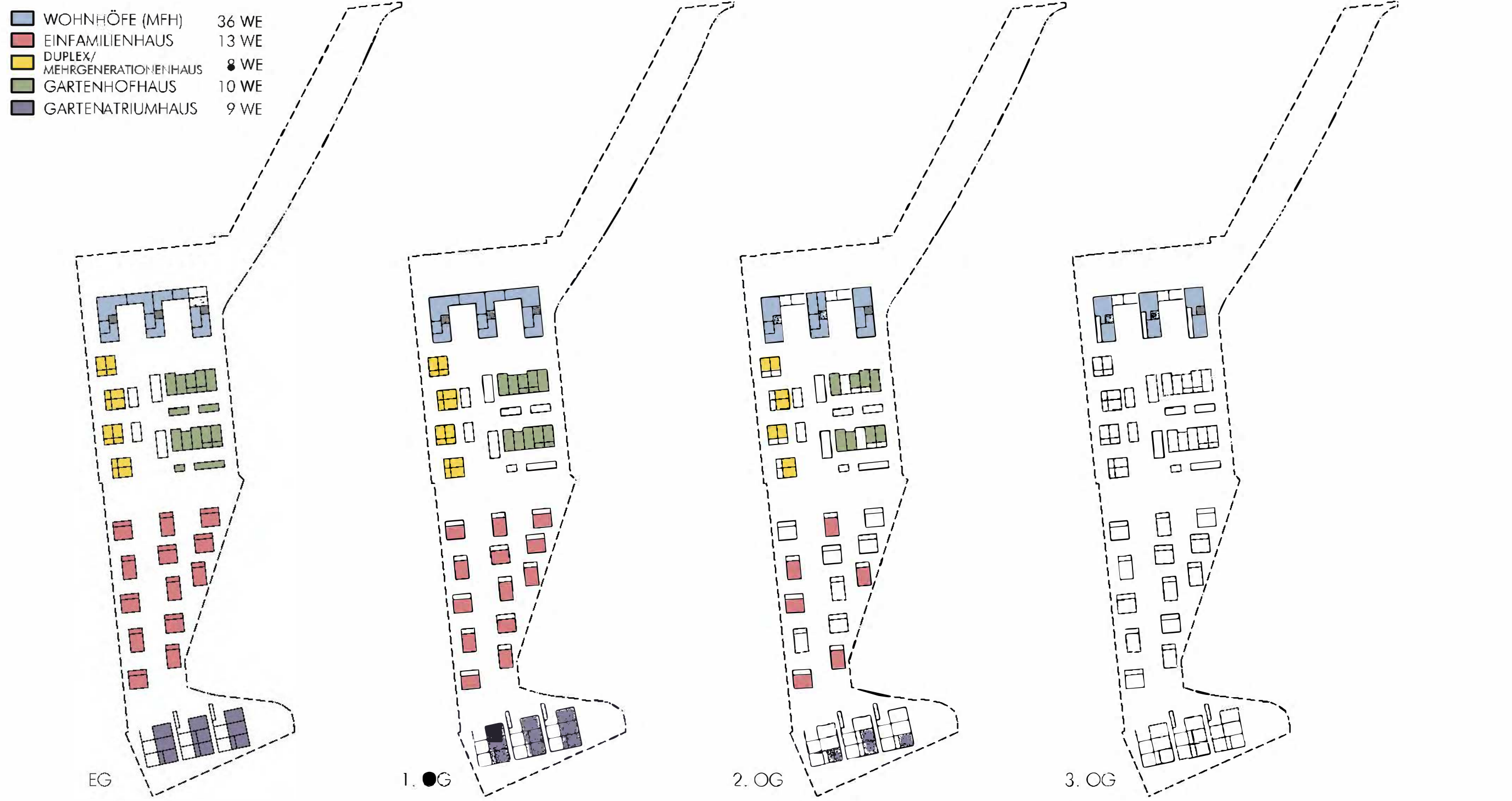


PIKTOGRAMME M. 1:2.500



NUTZUNGSVERTEILUNG UND TYPOLOGIEN

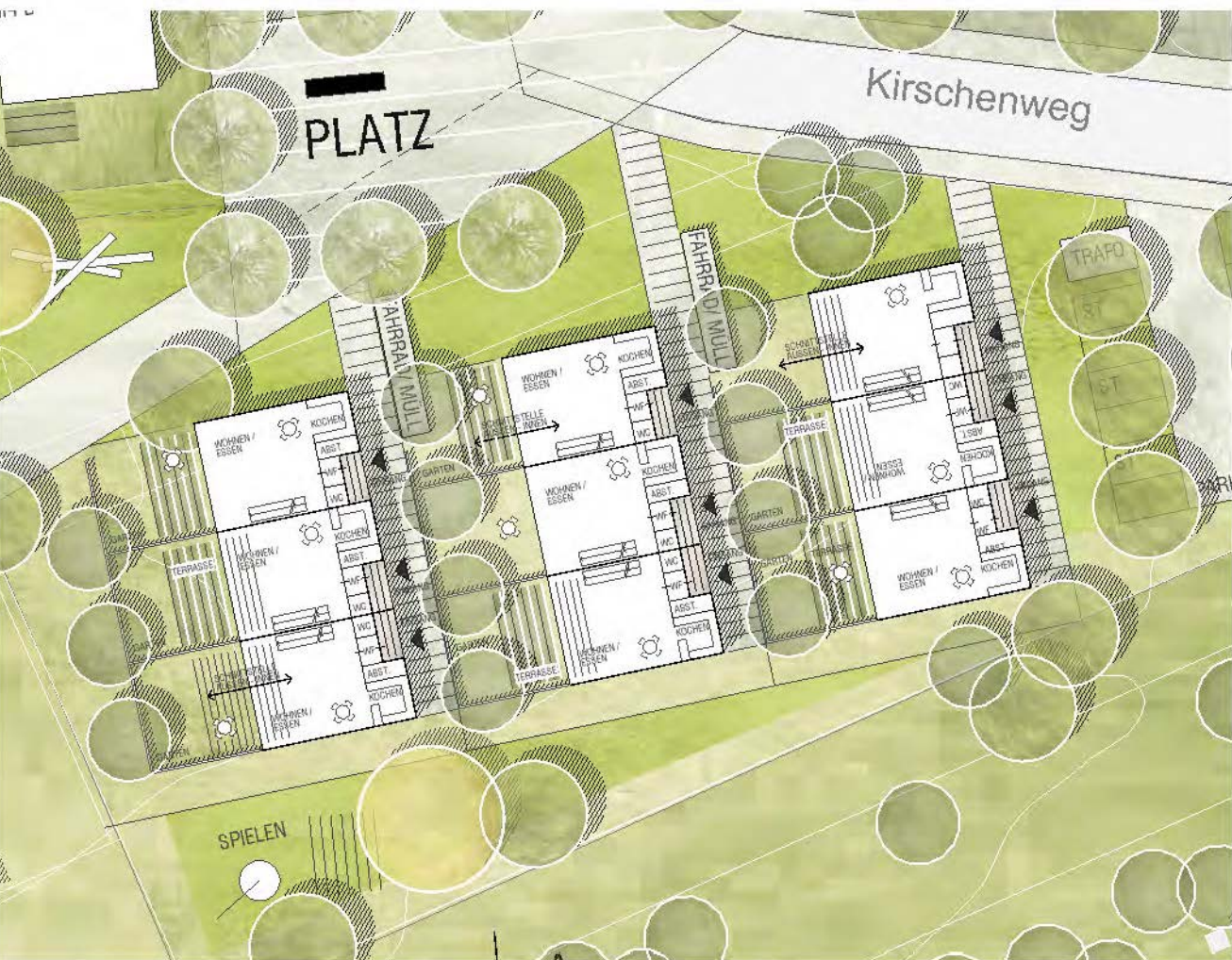
WOHNHÖFE (MFH)	36 WE
EINFAMILIENHAUS	13 WE
DUPLEX	1 WE
MEHrgENERATIONENHAUS	10 WE
GARTENHOFHAUS	9 WE
GARTENATRIUMHAUS	9 WE



Mehrfamilienhaus | Duplexhaus | Gartenhofhaus



Garten-Atriumhaus



EG - GRUNDRISS 1:500