

Mehrfachbeauftragung Areal Kühgärten-Apfelweg

1005

Das neue Quartier schließt mit einer angemessenen städtebaulichen Körnigkeit gut an den Bestand an, sodass kaum eine Nahtstelle zwischen dem alten und neuen Siedlungsgefüge zu erkennen sein wird. Das Areal selbst erfährt eine „strukturstiftende“ Unterteilung durch die drei in Ost-West-Richtung verlaufenden grünen Landschaftskorridore. Dabei übernimmt besonders der mittlere Korridor die wichtige Funktion, den Bestand und die freie Landschaft zu verknüpfen. Gleichzeitig schafft die Gliederung in Ost-West-Richtung kleinere gut funktionierende Nachbarschaften.

Mit dem hohen Anteil an Einfamilienhäusern entspricht der Beitrag den Vorgaben des Auslobers. Positiv zu bewerten ist auch die aufgezeigte Varianz mit Duplexhäusern, Gartenhofhäusern und klassischen Einfamilienhäusern. Gleichwohl sollte das Verhältnis von Grundstück und Bebauungstypologie in einigen Bereichen übergeprüft und optimiert werden. Die gewählte Erschließung als Ringschluss mit dem bestehenden Kirschenweg und der Eugenstraße ist unkompliziert und funktioniert gut. Die drei angebotenen Plätze erscheinen aber nicht notwendig und bieten zu wenig Aufenthaltsqualität. Kritisch zu sehen ist die angebotene Parkierung westlich der Gartenhofhäuser. Auch die eingeschossige Bebauung an der jeweils südlichen Grundstücksgrenze ist nicht schlüssig dargestellt.

Der gestaltete Übergang in die Landschaft im Westen liegt nicht innerhalb des Plangebietes und kann in dieser Form nicht realisiert werden. Klar ablesbar ist die Unterscheidung der privaten und öffentlichen Räume. Dies spielt sich auch in der angedeuteten Parzellierung wieder.

Das mehrgeschossige Gebäude im Norden erfüllt sehr gut seine Funktion als Lärmschutzbebauung zur Sportanlage. Gleichzeitig entsteht durch die Ausrichtung der Gebäudeteile in Nord-Süd-Richtung eine interessante verbindende Figur zur südlich anschließenden Bebauung.

Die Bebauung im Süden des Plangebietes kann in der dargestellten Form nicht überzeugen. Insbesondere die vorgeschlagene Parkierung sollte in dieser Form nicht weiterverfolgt werden. Der Abstand der Bebauung zur Esslinger Straße ist wiederum positiv zu sehen.

Die Anzahl der Wohneinheiten sollte noch einmal überprüft werden. Mit rund 80 Wohneinheiten erscheint die Möglichkeit einer moderaten Erhöhung durchaus möglich, ohne den Charakter des städtebaulichen Entwurfes zu verlieren.

Insgesamt bietet der Entwurf ein sehr stimmiges Grundgerüst, um dieses Quartier in guter Nachbarschaft zu den bestehenden Gebäuden zu einer qualitätsvollen neuen Adresse in Fellbach zu entwickeln.

1005

