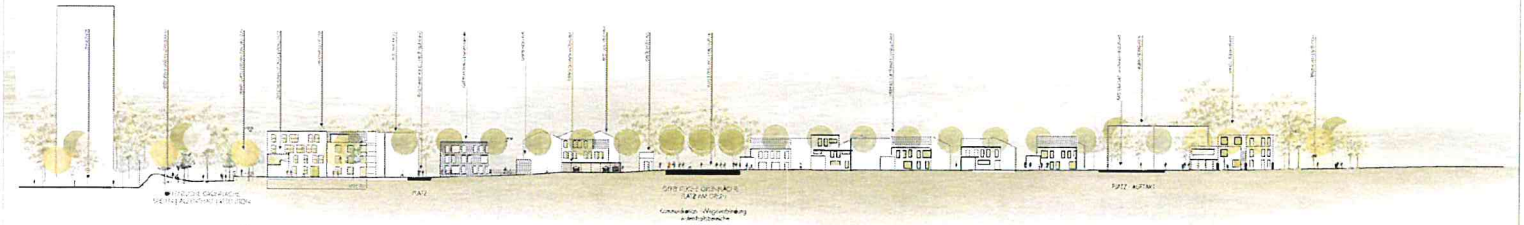
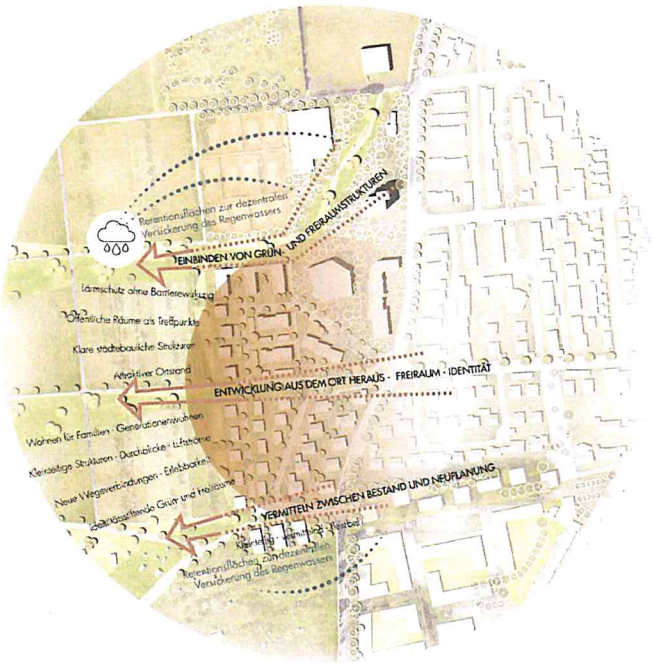
ENTWICKLUNG DES AREALS KÜHEGÄRTEN-APFELWEG IN FELLBACH
MEHRFACHBEAUFTRAGUNG



SYSTEMSCHNITT (NORD-SÜD) A-A M. 1:500

ÜBERGEORDNETE LEITIDEE



SCHWARZPLAN M.1:2.500 | ERLÄUTERUNGEN

Mit der städtebaulichen Entwicklung des Areals „Kühegärten-Apfelweg" 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 Radwegenetz 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 Arrondierung entstehen klare öffentlichen Raumfolgen, werden private Grundstücksbereiche klar zoniert. 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 anbindet.

Südlich der geplanten grünen Zäsur, zwischen Sportanlagen, Tennisplätzen und dem öffentlichen Grünraum bis zur Kleinbergstraße entstehen Wohnhalsituationen, 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 punktartige Duplexhäuser, Mehrgenerationenhäuser entwickelt.
Verdichtete Gartenhofhaus-Cluster ergänzen in diesem nördlichen Baufeld die unterschiedlichen Typologien. Gartenhofhäuser als flexible, modulare Ausbauhäuser für unterschiedliche Wohnungsgrößen, Nutzervarianten. Hauptgebäude, Atelierhaus, Nebengebäude und zentrale Carportanlage schaffen klare Raumkanten, klar definierte Gartenbereiche und attraktive Vorzonen.

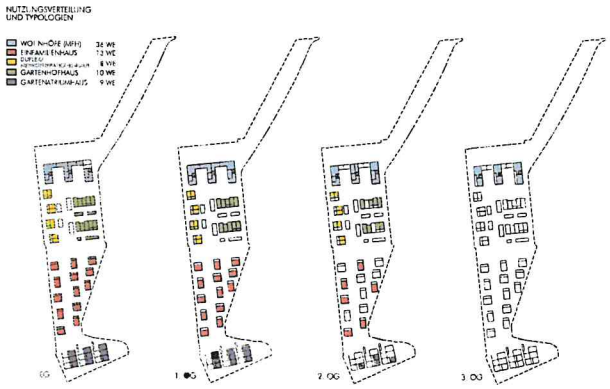
Im mittleren Stadtbaufeld, westlich des Apfelweges werden die vorhandenen, bestehenden Bebauungsstrukturen weiterentwickelt und ein Baugebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser aufgezeigt. Die Stellplätze sind in diesem Planungsbereich direkt den Gebäuden zugeordnet.

Im Süden bildet ein Atelierhaus Cluster den Auftakt, der Übergang zum Landschaftsraum, als kompaktes, gerahmtes, verdichtetes Gebäudeensemble. Eingebettet in die vorhandenen Obstwiesenstrukturen entsteht ein stadträumlich definierter südlicher Stadteingang, der die östlichen Stadtkanten 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 Bindeglied, Grünspange zwischen Bestehendem, Neuem und dem Landschaftsraum. Die integrierten kleine Quartiersplätze dienen als attraktive Aufenthalts-, Kommunikationszone, denen Mobilitätspunkte für E-Bikes, Carsharing und Besucherstellplätze zugeordnet sind.

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

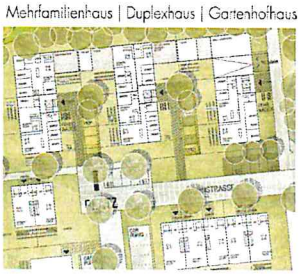
Neben Retentionsvolumen in den angrenzenden Freiraumen, Grünbereichen werden durchgängig begrünte Retentionsdächer vorgeschlagen. Eine gemeinsame Energiezentrale ist im nördlichen Bereich in den Wohnhalsituationen, den Duplexhäusern und den Gartenhofhäusern wünschenswert und umsetzbar.

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



PIKTOGRAMME M. 1:2.500

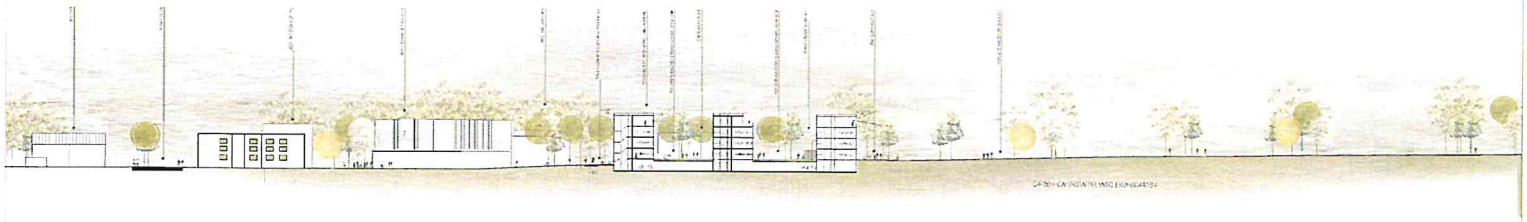
Mehrfamilienhaus | Duplexhaus | Gartenhofhaus



Garten-Atriumhaus

EG - GRUNDRISSE 1:500

ENTWICKLUNG DES AREALS KÜHEGÄRTEN-APFELWEG IN FELLBACH
MEHRFACHBEAUFTRAGUNG



SYSTEMSCHNITT (OST-WEST) B-B M. 1:500

LAGEPLAN M. 1:500