Städtebaulicher Entwurf „Freibad-Areal“, Stadt Fellbach

Städtebau

Mit der städtebaulichen Entwicklung des ehemaligen Freibadgeländes entsteht im Kontext vorhandener Siedlungsstrukturen, Bebauungen und im Übergang zu dem angrenzenden Landschaftsraum ein neues Quartier, welches den südwestlichen Stadteingang von Fellbach definiert.
Die, den Ort, das Areal und sein Umfeld prägenden Alleinstellungsmerkmale, wie die historische Kelter, die umgebenden Streuobstwiesen, die Weinberge des Kappelberges sowie der markante Baumbestand des ehemaligen Freibades werden wichtige identitätsstiftende Elemente dieser Neuordnung.

Schnittstellen zu den angrenzenden Frei- und Landschaftsräumen werden akzentuiert und in einen übergeordneten Gesamtzusammenhang gesetzt.
Der östliche Stadtplatz bildet das Gelenk zum innerstädtischen Siedlungskörper und schafft einen attraktiven öffentlichen Raum im Umfeld der „Alten Kelter“. Durch bauliche Weiterentwicklungen im Bereich des ehemaligen Freibadeingangs kann diese wichtige Schnittstellenfunktion gestärkt und attraktiviert werden.
Der städtebauliche Entwurf definiert klare Raumkanten zu den angrenzenden öffentlichen Straßenräumen, Esslinger Straße und Untertürkheimer Straße und bildet in der formulierten Ost-West-Achse einen Quartiersplatz als neue Mitte des Stadtviertels. Nach Südwesten entsteht ein grüner Stadteingang, der das „Freibaldwäldchen“ als „genius loci“ erhält.

Bestehende Gebäude und Neuplanung verzahnen sich zu einem neuen Stadtviertel, welches durch Quartiersstrukturen, differenzierte Parzellierungen geprägt ist. In diesem Kontext wird auf die bestehenden, erhaltenswerten Gehölzstrukturen behutsam eingegangen. Nach Norden zur Bebauung am Eschenweg entsteht eine punktuelle Solitärbebauung, die Maßstäblichkeit und Duktus aufnimmt und nach Süden eine Raumkante zum neuen Quartiersplatz entwickelt. Gebäudetypologie, Durchblicke und Baumstandorte definieren eine verträgliche Schnittstelle zum Bestand.
Durch die klaren Raumkanten zu den angrenzenden Erschließungsstraßen und geplanten Wohnstraßen entstehen im Innenbereich geschützte Wohnsituationen von großer Vielfalt, hoher typologischer Flexibilität und gewünschter Privatheit. Die grünen Innenhöfe schaffen Gartensituationen in einem verdichteten urbanen Gesamtgefüge. Das neue Stadtgebiet wird als autoarmes Quartier ausgebildet, von den bestehenden, angrenzenden Erschließungsstraßen werden auf kurzem Wege die Tiefgaragen unter den Wohnhöfen

angefahren. Im Quartiersinnern werden nur auf dem zentralen Platz wenige Besucherstellplätze, Behindertenstellplätze angeboten. Die weiteren Besucherstellplätze entstehen an den Schnittstellen zur Esslinger- und Untertürkheimer Straße. Die Erschließungsräume werden als verkehrsberuhigte Bereiche umgesetzt.
Der öffentliche Raum innerhalb des neuen Quartiers wird als durchgängiges Fuß- und Radwegenetz mit den vorhandenen Wegestrukturen zum Kappelberg, in die Innenstadt und in die benachbarten Wohngebiete weiterentwickelt.
Die Geschossigkeiten und Höhenentwicklung der Bebauung reagieren auf ihr Umfeld und werden als III- bis V-geschossige Bebauung vorgeschlagen. Das südwestliche Quartier akzentuiert das neue Stadtquartier mit einem Hochpunkt im Kreuzungsbereich Esslinger Straße/ Untertürkheimer Straße.

Die vorhandene Topographie nutzend, werden die Retentionsflächen für das anfallende Niederschlagswasser in die Freiräume integriert.
Durch die Entscheidung einen Teilbereich des ehemaligen Baumbestandes des Freibades zu erhalten entsteht ein für Fellbach spezifischer und aus der Historie heraus entwickelter südwestlicher Stadteingang, der Obstwiesen, Weinberge und Kappelberg inszeniert.
Ein neues Stadtquartier das durch die Berücksichtigung und Einbindung der vorhandenen prägenden Grünstrukturen einen hohen Identifikationsgrad für seine zukünftigen Bewohnen und Nutzer generiert.

Freiraum

Die neue Mitte, der Quartiersplatz wird als attraktiver, öffentlicher Raum differenziert gegliedert und gestaltet. Die Baumreihen aus den südlich abgehenden Straßenräumen und der West-Ost verlaufenden Wohnstraße werden in den Platz hineingezogen und geben diesem eine grüne Fassung. In der Mitte entsteht ein, durch ein Baumpaket räumlich geteilter Platz mit einer urbanen, befestigten Platzfläche mit großem Wasserspiel im Osten, als Reminiszenz an das ehemalige Freibad. Die möglichen Nutzungen einer Bäckerei, eines Cafés, mögliche Gewerbeflächen beleben den Platz. Im westlichen Bereich entsteht eine grüne Platzfläche als multifunktionale Rasenfläche mit Bäumen und mit dem identitätsstiftenden alten Sprungturm (Kunstobjekt). Auf diese Weise erhält der Quartiersplatz Maßstäblichkeit und differenzierte Nutzungs- und Aufenthaltsqualitäten. In geringen Umfang werden hier auch öffentliche Stellplätze (Behinderte) angeboten.

Die zu erhaltenden Bäume, Baumstandorte werden mit den erforderlichen Abstandsmaßen und -flächen zu Gebäuden und Straßenräumen in das Konzept eingebunden. Somit können die prägenden Bestandsbäume erhalten bleiben.

Das Freibadwäldchen bleibt als grüner Stadteingang erhalten und wird aufgewertet. Wichtige Wegebeziehungen zum Kappelberg und in das Quartier Kühegärten werden aufgenommen und in die Gestaltung integriert. So entsteht mit dem „Freibadwäldchen“ ein Auftakt und Verteilerpunkt, der das neue Wohnquartier mit der umliegenden Landschaft verbindet. Im Zentrum dieser öffentlichen Grünfläche sind unter den alten Bäumen verschiedene Freizeitnutzungen wie Spiel und Bewegung, Lesen und Ruhen auf Holzdecks und vieles mehr möglich. Der vorhandene Höhenunterschied wird durch eine architektonisch gestaltete Böschung aufgenommen. Damit wird neben der räumlichen Fassung auch eine gewisse Lärmschutzwirkung erzielt.

Das neue Stadtquartier wird über ein dezentrales Regenwassermanagement entwässert. Oberflächliche Retentionsflächen werden durch Rigolen und unterirdische Retentionsanlagen in Teilbereichen ergänzt.

Nutzungen

Für das ehemalige Freibad-Areal wird ein differenziertes Konzept unterschiedlicher sozialer Einrichtungen berücksichtigt. Im Rahmen des vorliegenden städtebaulichen Entwurfs und im Kontext der angedachten Nutzungsvielfalt des neuen Quartiers gilt es, vielfältige soziale Strukturen zu integrieren und in einen räumlich funktionalen Zusammenhang zu stellen. Nutzungsbedingte Flächen und Funktionsvorgaben, sowie notwendige Grundstücksgrößen wurden dabei berücksichtigt.
In Hinblick auf Lage und Verortung der sozialen Einrichtungen wurden die Baufelder, Quartiere auf ihre Dimensionen, Geschossigkeiten, Orientierungen und Erschließungen überprüft. Unter Beibehaltung und Fokussierung der übergeordneten städtebaulichen Ziele des neuen Stadtareals hat sich das südwestlich liegende Auftaktbaufeld „C“ als sehr gute Lage für die angestrebte soziale Nutzungsvielfalt herausgestellt.
Mit dem akzentuierenden, baulichen Hochpunkt (VI Geschosse) und der, an dieser Stelle, den Ort prägenden vorgelagerten öffentlichen Grünzone des „Freibad-Wäldchen“ entsteht eine gute Präsenz, Adresse und Erreichbarkeit für den sozialen Nutzungsschwerpunkt im Quartier.
Im Dialog zu den angrenzenden Wohnquartieren entstehen gute räumliche Übergänge, Nachbarschaften. Sowohl das nördlich angrenzende Baufeld „B“ als auch das östlich benachbarte Baufeld „E“ wurden unter den neuen Rahmenbedingungen stadträumlich weiterentwickelt. Entlang der Untertürkheimer Straße entsteht mit der Fortführung der straßenbegleitenden nördlichen Bebauungszeile ein räumlich definierter Auftakt, Stadteingang in das Quartier. Die sich nach Osten öffnende U-förmige Bebauungsstruktur des Baufeldes „E“ schafft geschützte Freiräume für den neuen Kita-Standort. In dieser Nachbarschaft zwischen den Baufeldern „C“ und „E“ entstehen Nutzungssynergien mit den vorgeschlagenen Bereichen für den ambulanten Dienst, die Tagespflege und das Quartiersmanagement. Die 2-gruppige Kindertagesstätte arrondiert diesen funktionalen Kontext.

Im Baufeld „C“ können die stationären Pflegeeinrichtungen, das pflegenahe Wohnen sowie die betreuten Seniorenwohnungen in einen nahezu optimalen Gesamtzusammenhang angeboten werden. Der sich nach Norden öffnende grüne Gartenhof bindet sich in die vorhandene Topographie mit einer Hochparterre-Situation und Sitzstufen ein. In diese vorhandene Höhenentwicklung ist von Westen über die Esslinger Straße die gebäudeintegrierte Tiefgaragenzufahrt geplant.

Mit der angebotenen Lage der sozialen Einrichtungen im Südwesten wird das neue Wohnquartier funktional ergänzt, ohne die gewünschte, großzügige Vielfalt an unterschiedlichen Wohnformen einzuschränken. Das attraktive Wohnumfeld mit verkehrsberuhigten Erschließungsbereichen und dem zentralen Quartiersplatz wird gestärkt und schafft bzw. erhält das gewünschte identitätsstiftende stadträumliche Umfeld.
Das neue Quartier des Freibad-Areals integriert die sozialen Einrichtungen gut, schafft neue Nachbarschaften und generiert ein neues Wohnquartier für alle Generationen. Die bisherigen Geschossigkeiten, städtebaulichen Dichtewerte und Kennzahlen sowie die angedachten Gliederungen, Parzellierungen bilden die Grundlage für die zukünftigen Realisierungskonzepte in Bauabschnitten. Eine große Vielfalt an Gebäudetypologien, vom Stadthaus, Townhouse über klassische 2- und 3-spänner Typologien sowie Sonderwohnformen bilden eine robuste Grundlage für ein sozial durchmischtes Stadtquartier. Am zentralen Quartiersplatz ergänzen in Teilbereichen gewerbliche Nutzungen dieses Gemenge.
Die klaren Zonierungen von öffentlichem und privatem Raum, sowie dem sensiblen Umgang mit der vorhandenen Topographie, mit Hochparterre-Situationen gewährleisten zukünftig ein gutes und attraktives Wohnumfeld.