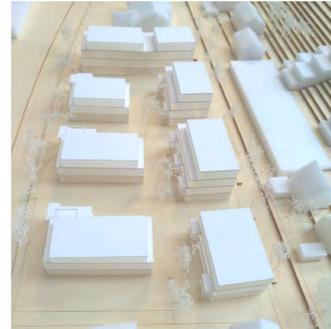
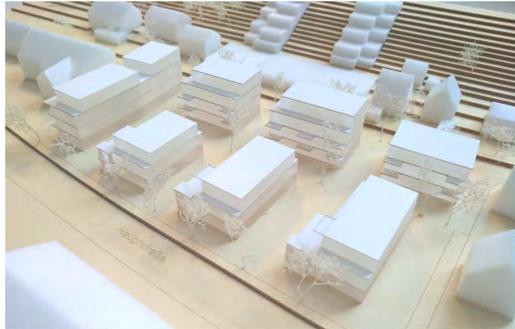




Grundriss Untergeschoss 1:500



Modellfotos



Ansicht Süd | Hauptstraße 1:250



Ansicht Nord | Wilhelmstraße 1:250



Grundriss Erdgeschoss 1:250

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „FEZER AREAL“
ENTWURF ZUM VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN | 04.06.2018**

ERLÄUTERUNG

Vorbemerkung

Durch einen Standortwechsel der Firma „Albert Fezer Maschinenfabrik GmbH“ wird das Plangebiet voraussichtlich zum Jahr 2018 hin für eine Umnutzung verfügbar. Die „BPD Immobilienentwicklung GmbH“ hat die betroffenen Flächen bereits käuflich erworben und beabsichtigt dort sieben Mehrfamilienhäuser zu errichten. Die „Re2area GmbH“ wurde von der „BPD Immobilienentwicklung GmbH“ bereits mit der entsprechenden Hochbauplanung beauftragt.

Konzept

Das Quartierskonzept sieht für das Plangebiet eine Wohnnutzung vor. Die zukünftige Bebauung orientiert sich dabei an den Höhen der umgebenden Gebäude und nimmt den Schwung der Hauptstraße mit auf. Gebäudeformen und -stellungen orientieren sich am vorhandenen Städtebau und werden so ausgeführt, dass auf die bestehenden Emissionsquellen Bahn und Straße mit dem nötigen Maß eingegangen wird, um qualitativen Wohnraum zu schaffen. Durch die beiden Gebäudereihen entlang der eingrenzenden Straßen entsteht ein geschützter Innenbereich, der gärtnerisch angelegt wird und Aufenthaltsfläche für die Bewohner bietet.

Lage und Erschließung

Das Grundstück wird im Norden durch die Wilhelmstraße und im Süden durch die Hauptstraße begrenzt. Im Westen und Osten schließt eine Bestandsbebauung an das Grundstück an.

Für die sieben Häuser ist eine gemeinsame Tiefgarage geplant. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt im Süden über die Hauptstraße.

Die Zugänge der drei nördlich gelegenen Häuser befinden sich an der Wilhelmstraße. Die südlichen Häuser werden jeweils über einen Wohnweg von der Hauptstraße erschlossen.

Der westliche Gebäuderiegel wird über einen Wohnweg von der Wilhelmstraße und der Hauptstraße aus erschlossen.

Architektur

Auf einer gemeinsamen Tiefgarage, die von der „Hauptstraße“ aus erschlossen wird, entsteht ein Ensemble aus sieben drei- bis viergeschossigen Wohngebäuden mit privaten Grünflächen. Die drei südlichen Häuser entlang der „Hauptstraße“ ordnen sich im Kontext der anschließenden Bestandsbebauung, etwas von der Hauptstraße zurückgesetzt, mit der schmalen Gebäudeseite zur Straße an. Im Norden befinden sich drei Häuser entlang der „Wilhelmstraße“. Im Westen bildet, je nach Blickrichtung, ein Gebäuderiegel den Abschluss bzw. Auftakt des Quartiers. Zum nördlich gelegenen Steilhang und der dreigeschossigen Mehrfamilienhausbebauung im Westen wurde eine dreigeschossige Bebauung mit zurückgesetztem Dachgeschoss gewählt. Zu der kleinteiligen Bestandsbebauung im Osten reagiert der Entwurf mit einer dreigeschossigen Bebauung. Die Gebäude werden mit zurückgesetzten Dachgeschossen und begrünten Flachdächern ausgeführt. Das Quartiersinnere wird als Grünanlage mit Quartiersplatz angelegt. Fußläufige Wohnwege und Treffpunkte gliedern das Quartier und fördern die Kommunikation der Bewohner. Ein Wohnweg in der Mitte des Quartiers bindet für alle Bewohner gut erreichbar, den Spielplatz in das Quartier ein. Baumpflanzungen entlang der „Hauptstraße“ und im Quartiersinneren sowie Hecken entlang der „Hauptstraße“ werten das Gebiet auf.

Bearbeitung

Re2area GmbH
- Büro Esslingen -
Ruiter Straße 1
73734 Esslingen am Neckar