Projekt	Südbahnhof - Areal Kirchheim unter Teck
Bauherrschaft	Dyck Bauen & Wohnen GmbH Kolbstraße 34 73230 Kirchheim unter Teck Tel. 07021 . 732 650 info@dyck-bau.de
Planung Freianlagen	welsner + welsner Freie Garten- und Landschaftsarchitekten Plochinger Str. 14 / 3 72622 Nürtingen Tel. 07022 . 031 592 hallo@welsner.de
Zeichnungsinhalt	Freiflächengestaltungsplan
Blattgröße	61 x 117
Ges.	we
Datum	03.02.2023
Zeichnungsnr.	gp 001
Maßstab	1 : 200

Legende

Straßenbäume

AP	Acer platanoides ´Emerald Queen´ Spitz-Ahorn
AS	Alnus x spaethii Späths Erle
FA	Fraxinus angustifolia ´Raywood´ Schmalblättrige Esche
PA	Prunus avium ´Plena´ Gefülltblühende Kirsche
PY	Pyrus calleryana ´Chanticleer´ Chinesische Wild-Birne
QC	Quercus cerris Zerr-Eiche
TC	Tilia cordata Winter-Linde

Gartenbäume

ACm	Acer campestre Feld-Ahorn
ACp	Acer cappadocicum ´Aureum´ Kolchischer Gold-Ahorn
FO	Fraxinus ornus Blumen-Esche
OC	Ostrya carpinifolia Hopfen-Buche
PA	Prunus avium ´Plena´ Gefülltblühende Kirsche
SA	Sorbus aria Mehlbeere

Großsträucher, Kleinbäume
(Auswahl)

Amelanchier lamarckii
Kupfer-Felsenbirne

Cornus mas
Kornelkirsche

Eleagnus angustifolia
Schmalblättrige Ölweide

Heptacodium miconioides
Sieben-Söhne-Strauch

Koelreutheria paniculata
Blasenbaum

Prunus ´Accolade´
Zierkirsche Accolade

Projekt
Südbahnhof - Areal
Kirchheim unter Teck

Bauherrschaft
Dyck Bauen & Wohnen GmbH
Kolbstraße 34
73230 Kirchheim unter Teck
Tel. 07021 . 732 650
info@dyck-bau.de

Planung
welsner + welsner
Freie Garten- und Landschaftsarchitekten
Plochinger Str. 14 / 3
72622 Nürtingen
Tel. 07022 . 931 592
hallo@welsner.de

Zeichnungsinhalt
Pflanzkonzept Großgehölze

Blattgröße: DIN A3
Gez.: we
Datum: 03.02.2023
Zeichnungsnr.: gp 002
Maßstab: 1 : 500

Südbahnhof-Areal in Kirchheim unter Teck

Freiflächengestaltungsplan

- Erläuterungen zum Freiflächengestaltungsplan
- Ermittlung Spielflächenbedarf
- Freiflächengestaltungsplan gp 001, Maßstab 1:200, Stand 03.02.2023
- Pflanzkonzept zum Freiflächengestaltungsplan gp 002, Maßstab 1:500, Stand 03.02.2023

welsner + welsner

Freie Garten- und
Landschaftsarchitekten

Südbahnhof-Areal in Kirchheim unter Teck
Erläuterungen zum Freiflächengestaltungsplan

Lage
Das Südbahnhof-Areal in Kirchheim unter Teck liegt zwischen der Dettinger Straße und der Eisenbahnlinie von Kirchheim nach Lenningen. Im Norden wird es von der Straße „Beim Südbahnhof“ mit dem alten Südbahnhof-Gebäude begrenzt, im Süden vom neuen „Wohnquartier an der Wollspinnerei“.

Entwurfsidee
Ein „Angerdorf“ ist um einen sich aufweitenden, meist linsenförmigen Platz angelegt, der Gemeinbesitz der Dorfgemeinschaft ist.
Nach diesem Prinzip wird der Freiraum zwischen den Gebäuden des Südbahnhof-Areals als Gemeinschaftsfläche ohne genau begrenzte Vorzonen der Anwohner gestaltet. Er bietet in unversiegelten, grünen Inseln Versickerungsflächen und Baumstandorte an. Der „Anger“ dient sowohl der Erschließung, als auch dem Aufenthalt. Als Treffpunkt der Bewohner bleibt er im Besitz der Eigentümer-Gemeinschaft.

Erschließung
Das Areal wird von der Straße „Beim Südbahnhof“ im Norden erschlossen. Hier können PKWs zufahren, ebenso wie Feuerwehr- und Müllfahrzeuge. Eine Schleppkurve mit Wendehammer für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ist im Lageplan eingezeichnet. Die Zufahrt ins Quartier sowie zu den Carports und Tiefgaragen ist mit Asphalt gestaltet, der von Natursteinpflaster eingefasst wird. Die Stellplätze für Räder und Kraftfahrzeuge sind mit Betonpflaster befestigt, in den nicht überdachten Bereichen mit Dränfugen-Pflaster.
Für Fußgänger und Fahrradfahrer besteht ein öffentliches Geh- und Fahrrecht. Am südlichen Ende des Areals ermöglicht eine barrierearme Rampe sowie eine Treppenanlage die Überwindung des Höhenunterschieds hinauf zum „Wohnquartier an der Wollspinnerei“. Die Treppe wird mit Sitzstufen zu einem Aufenthaltsbereich aufgewertet.
Auf dem oberen Niveau zur „Wollspinnerei“ befindet sich der gepflasterte Vorplatz der Kindertagesstätte.
Zum Grundstück der Deutschen Bahn wird eine Mauer aus Beton-Winkelstützelementen errichtet mit einer Höhe von 40 bis 120 cm. Auf der Mauerkrone verhindert ein Stahlgitterzaun das Betreten des Bahngeländes.

Beleuchtung
Die Freiflächen zwischen den Gebäuden werden von Mastleuchten mit insektenfreundlichen LED-Leuchtmittel illuminiert.

Entwässerung
Der befestigte Belag zwischen den Gebäuden wird von einer Pflasterkandel durchzogen, die das anfallende Oberflächenwasser in die leicht vertieften Versickerungsflächen der „grünen Inseln“ leitet. Das Oberflächenwasser der Belagsflächen zwischen den Carports sowie der Gartenflächen werden Versickerungsbereichen an den Rändern des Quartiers zugeführt.

Spielflächen
Es sind ausreichende Spielflächen im Quartier verteilt, siehe hierzu auch beiliegenden Spielflächen-Nachweis.
Der Außen-Spielbereich der Kindertagesstätte befindet sich auf der Ostseite des Gebäudes Haus I.

welsner + welsner

Freie Garten- und
Landschaftsarchitekten

Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen der Häuser orientieren sich auf den Rückseiten der Gebäude hin zu den Rändern des Südbahnhof-Areals. Die Terrassen werden mit Plattenbelag befestigt, die Gärten erhalten ein raumbildendes Grundgerüst aus Hochstämmen und Sträuchern.

Pflanzkonzept

Es wird Wert darauf gelegt, den Bäumen durch ausreichend große Pflanzquartiere - sowohl zwischen den Gebäuden, als auch in den privaten Gärten – günstige Wachstumsbedingungen zu ermöglichen. Dominierende Großgehölze sind u.a. eine Zerr-Eiche und eine Winter-Linde sowie schmalblättrige Eschen, Späth´s Erlen, gefüllt-blühende Kirschen und verschiedene Ahorn-Arten. Alle Bäume wurden neben gestalterischen Gesichtspunkten aufgrund ihrer Trockentoleranz und Winterhärte (nach Klimawandel-Forschungsstudien BdB) sowie ihres Nahrungsangebots für Insekten ausgesucht.
Ein Lageplan des Pflanzkonzepts im Maßstab 1:500 mit den Standorten aller Großgehölze und Angaben zu den Gehölzarten liegt bei.

Nürtingen, 03.02.2023

welsner + welsner

Freie Garten- und
Landschaftsarchitekten

Südbahnhof-Areal in Kirchheim unter Teck
Ermittlung der Spielflächen nach LBOAVO Baden-Württemberg §1(2)

Ermittlung der Spielflächen nach LBOAVO Baden-Württemberg §1(2)

Anzahl Wohnungen MFH	Mindest Spielfläche	zzgl. 11. bis 20. Wohnung	zzgl. 21. bis 30. Wohnung	zzgl. 31. bis 57. Wohnung	Geforderte Spielfläche gesamt
57	**30 qm**	10x2 = **20 qm**	10x1,5 = **15 qm**	27x1 = **27 qm**	**92 qm**

Planung:

Gemeinschaftlich genutzter Spielplatz zwischen Haus C und E	ca. 200 qm
Spielfläche hinter Haus F	ca. 100 qm
Spielfläche vor Haus J	ca. 80 qm
Boulefläche mit Spielpunkt Anger	ca. 130 qm
Summe	**ca. 510 qm**

Nürtingen, 03.02.2023