



-  Asphalt
-  Natursteinpflaster
-  Betonpflaster
-  Betonplatten
-  Wassergebundene Decke
-  Sand und Fallschutzbelag
-  Mastleuchte
-  Mulden-, Rückhaltungs- und Versickerungsfläche
-  Rasenfläche
-  Pflanzfläche (Bodendecker)
-  Intensive Dachbegrünung
-  Hochstamm
-  Sträucher

Südbahnhof

Am Südbahnhof

Bahnstrecke Lemmingen - Kirchheim

An der Wollspinnerei

Wollspinnerei

**Südbahnhof - Areal Kirchheim unter Teck**

**Dyck Bauen & Wohnen GmbH**

Planungsfachplan  
**welsner + welsner**  
Freie Garten- und Landschaftsarchitekten

Kollatschle 34  
73235 Kirchheim unter Teck  
Tel. 07021 - 732 650  
info@dyck-welsner.de

Planungsskala  
**Freiflächengestaltungsplan**

Blattgröße  
61 x 117

Blatttitel  
we

Datum  
22.06.2023

Projekt  
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		<b>Südbahnhof - Areal Kirchheim unter Teck</b>	
Bauherrschaft		<b>Dyck Bauen &amp; Wohnen GmbH</b>	
Planung		<b>welsner + welsner</b> Freie Garten- und Landschaftsarchitekten	
Zechnungsinhalt		<b>Pflanzkonzept Großgehölze</b>	
Datum	03.02.2023	Zechnungsnr.	gp 002
Blattgröße		DIN A3	
Gez.		we	
Maßstab		1 : 500	

Kolbstraße 34  
73230 Kirchheim unter Teck  
Tel. 07021 . 732 650  
info@dyck-bau.de

Plochinger Str. 14 / 3  
72622 Nürtingen  
Tel. 07022 . 931 592  
hallo@welsner.de

# **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

## **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 dreiaxsiges 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.

### **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

**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	<b>30 qm</b>	10x2 = <b>20 qm</b>	10x1,5 = <b>15 qm</b>	27x1 = <b>27 qm</b>	<b>92 qm</b>

**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
<b>Summe</b>	<b>ca. 510 qm</b>

Nürtingen, 03.02.2023