Vogelperspektive

Lageplan 1:2000 (03.2020)

Städtebauliches Konzept
In Stockstadt am Rhein soll unter dem Titel „Köllsche Gärten, Wohnen am Kühkopf" ein neues, modernes Wohngebiet mit hochwertigen öffentlichen Räumen entstehen. Auf der rund 30 ha umfassenden Fläche, die derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, ist eine funktionale und flexible Gebietsentwicklung vorgesehen, die in mehreren Abschnitten realisierbar ist, und der Gemeinde als Erweiterungsraum für die kommenden 15 – 20 Jahre dient.
Die insgesamt vier Bauabschnitte werden im Sinne des Nachhaltigkeitsprinzips so robust konzipiert, dass sich sowohl im Wandel der Zeit verändernde Wohnstrukturen adäquat aufnehmen lassen als auch abschnittsweise Erweiterungen vorgenommen werden können ohne die Grundstruktur und damit die Identität der einzelnen Quartiere zu beeinflussen.
Als Schwerpunkt des auf einer Durchmischung von Wohnformen basierenden Konzepts sind Einfamilienhäuser in verdichteter Form, konkret: Doppel-, Ketten- und Atriumhäuser sowie Hausgruppen, aber auch freistehende Einfamilienhäuser vorgesehen. Geschosswohnungbau findet sich verstärkt im Norden und Westen neben der Eisenbahnstrecke und wird ansonsten punktuell in die Nachbarschaften eingestreut.
Ferner ist die Errichtung einer Kindertagesstätte sowie eines Seniorenwohn- und Pflegeheims geplant. Ein neuer Standort für das Jugendhaus und weitere Freizeiteinrichtungen vervollständigen die Bebauung der „Köllschen Gärten". Der Verlauf der Eisenbahnlinie bedingt eine deutliche Zäsur zur Ortslage, weshalb eine der wesentlichen Herausforderungen darin liegt, bestehendes und neues Wohngebiet sinnvoll miteinander zu verbinden. Allerdings ermöglicht der unmittelbar angrenzende Bahnhaltepunkt gleichzeitig eine geeignete Anbindung des neuen Wohngebiets. Zwecks Lärmschutz bedarf es einer Schallschutzwand oder –mauer entlang der Bahnlinie.

Grünkonzept
Keilförmige Grünzüge bilden das zentrale städtebauliche wie landschaftsplanerische Motiv des Wohngebiets, schaffen eine Verbindung zwischen den Nachbarschaften und laden zum Spielen, Treffen, Kommunizieren, Flanieren, Verweilen ein.
Zur Aufenthaltsqualität tragen außerdem die in den einzelnen Quartieren angeordneten kleinen Plätze bei, die eigens für jedes Nachbarschaft entwickelt wurden und so zur Identitätsbildung beitragen.
Das Freiraumkonzept gewährleistet damit sowohl ein funktionales Ganzes als auch eine ausreichende Grünraumversorgung für alle künftigen Nutzer.

Erschließungskonzept
Die verkehrliche Haupterschließung muss über eine Anbindung an den Odenwaldring erfolgen und zieht sich ringförmig durch das gesamte Gebiet. Die Anbindung an die bestehende Siedlungsstruktur erfolgt über Rad- und Fußwege, sodass sowohl zum bestehenden Ort als auch zu den Grün- und Freiflächen kurze Wege geschaffen werden. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend befindet sich darüber hinaus der modernisierte Bahnhaltepunkt „Stockstadt am Rhein".
Innerhalb der einzelnen Siedlungsgebiete soll fahrender Verkehr die Wohn- und Freiraumqualitäten möglichst wenig beeinflussen. Dementsprechend sind innerhalb der jeweiligen Bauabschnitte ausreichend Stellplatzanlagen (Carports, Garagen, offene Stellplätze) vorgesehen. Zudem ist in jedem Quartier „autofreies Wohnen" bei Integration entsprechender Quartiersgaragen möglich. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr kann ebenfalls hergestellt werden.

Köllsche Gärten
WOHNEN
AM KÜHKOPF

Gemeinde Stockstadt am Rhein

„Wohnen an den Köllschen Gärten"
Entwicklungskonzept

Februar 2020

Plan ES
Elisabeth Schade dipl.-Ing.
Stadtbauarchitektin
und Stadtplanerin, AKH

Alte Brauereihöfe
Lampertheimer Weg 37
64342 Gernsheim
06 47/87 73 834-0
info@plan-es.com
www.plan-es.com