

# STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG EHEMALIGES BOSCH AREAL STADT RUTESHEIM

# 01

## WOHNCAMPUS BOSCH



## ERLÄUTERUNGEN & PIKTOGRAMME



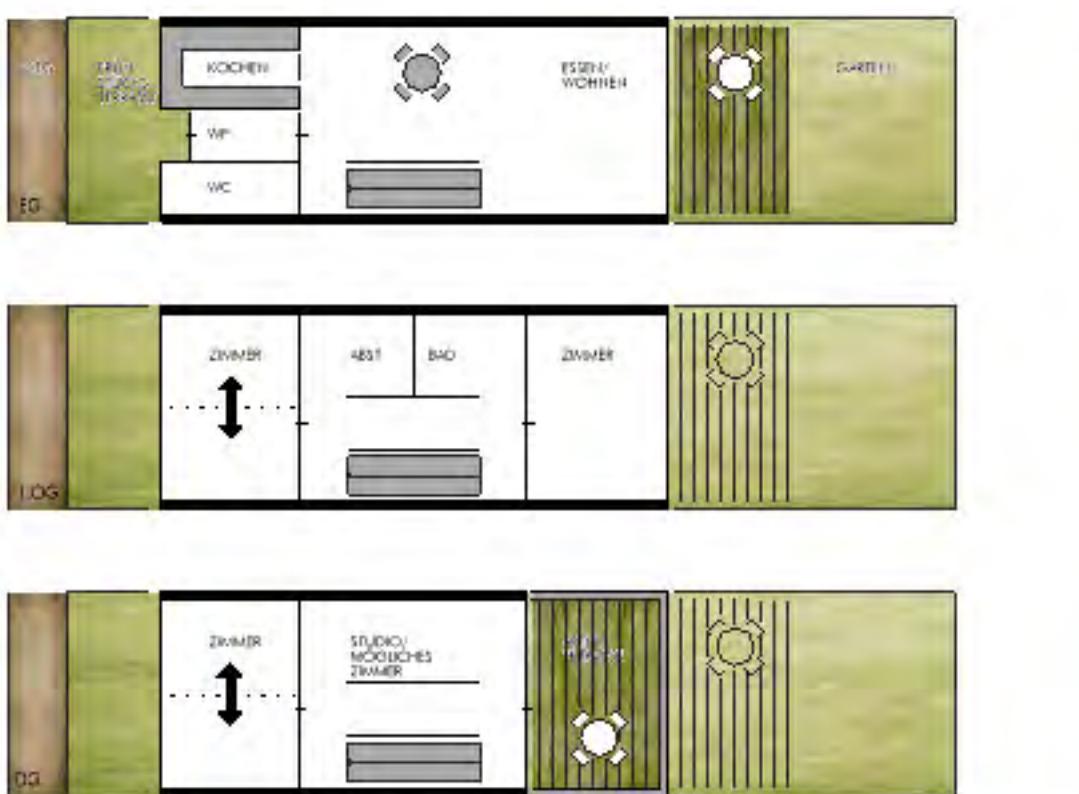
Südöstlich der historischen Altstadt Rutesheim besteht durch den geplanten Abbruch der Gebäude des ehemals industriell genutzten Bosch-Areals die Möglichkeit die angrenzende Wohnbebauung von Westen kommend weiterzuführen und somit das Potential dieser innerstädtischen Brachfläche zu nutzen und diese zu revitalisieren. Zwischen der bestehenden Wohnbebauung entlang der Gartenstraße und dem Schulcampus an der Robert-Bosch-Straße im Süden des Plangebiets entsteht ein Mix aus verschiedenen Wohnformen. Die Bebauung des Quartiers gewährleistet flexible Wohnungsgrundrisse und lässt ein individuelles Wohnareal für unterschiedliche Zielgruppen entstehen. Es wird mit der Fortführung des kleinteiligen städtebaulichen Charakters von der Gartenstraße, Römerstraße und Robert-Bosch-Straße kommend

mit gereihten Stadthäusern, Duplexhäusern und in Richtung Bahnhofstraße mit größeren Baukörpern angeknüpft. Durch die Anordnung der Gebäude kann auf die jeweiligen räumlichen Rahmenbedingungen gezielt reagiert werden. Innerhalb des Wohnquartiers werden Hochpunkte gesetzt, welche die städtebauliche Struktur akzentuieren. Angemessene Abstandsflächen ermöglichen dabei eine gute Belichtung, Durchlüftung zur Vwahrung gesunder Lebens- und Wohnverhältnisse und gewährleisten ein schlüssiges Brandschutzkonzept. Die Erschließung des Quartiers erfolgt über die Robert-Bosch-Straße im Süden sowie der Bahnhofstraße von Osten. Die Parkierung der Geschosswohnungen bauen sind jeweils über eine gemeinsame Tiefgarage organisiert, welche von der Bahnhofstraße und der Wohnstraße im Süden zugefahren werden. Die Stellplätze der Duplexhäuser und der gereihten Stadthäuser können entlang der Robert-Bosch-Straße oberirdisch angeordnet werden. Durch das 5-geschossige Punktgebäude an der Robert-Bosch-Straße wird ein Eingang, eine Adresse für das neue Wohnquartier gebildet. Attraktive, ergänzende Gewerbe- und Büroneutzungen in den mit flexiblen Grundrissen ausgestatteten Erdgeschoss des Punktgebäudes und der Bebauung am Platz beleben und bespielen diese Bereiche. Ein durchlässiges Rad- und Fußwegenetz in Verbindung mit entsprechenden Grün- und Freiraumstrukturen verknüpft den Bestand mit der Neuplanung und stellt zugleich einen fließenden Übergang zu angrenzenden Nutzungen des „Schulcampus“ dar. Die Außenräume werden durch klare Kanten im öffentlichen und privaten Raum gegliedert und zeigen eine hohe Wohnumfeldqualität auf. Der zentrale Quartiersplatz bildet einen

ruhigen Rückzugs- und Begegnungsort und wird mit einer Spielfläche ergänzt. Mit der geschlossenen Bauweise entlang der Bahnhofstraße im Osten des Plan gebiets wird auf die Gegebenheiten reagiert, die Wohnbebauung vor Immissionen geschützt und so eine hohe Wohnqualität gewährleistet. Durch Maßnahmen wie geeignete Grundrissanordnung und Grundrissgestaltung, baulichen Schallschutz durch Außenbauteile und die Verwendung von feststehenden Fenstern wird der Schallschutz gewährleistet. Die schutzbedürftigen Aufenthaltsräume der vom Lärmeintrag

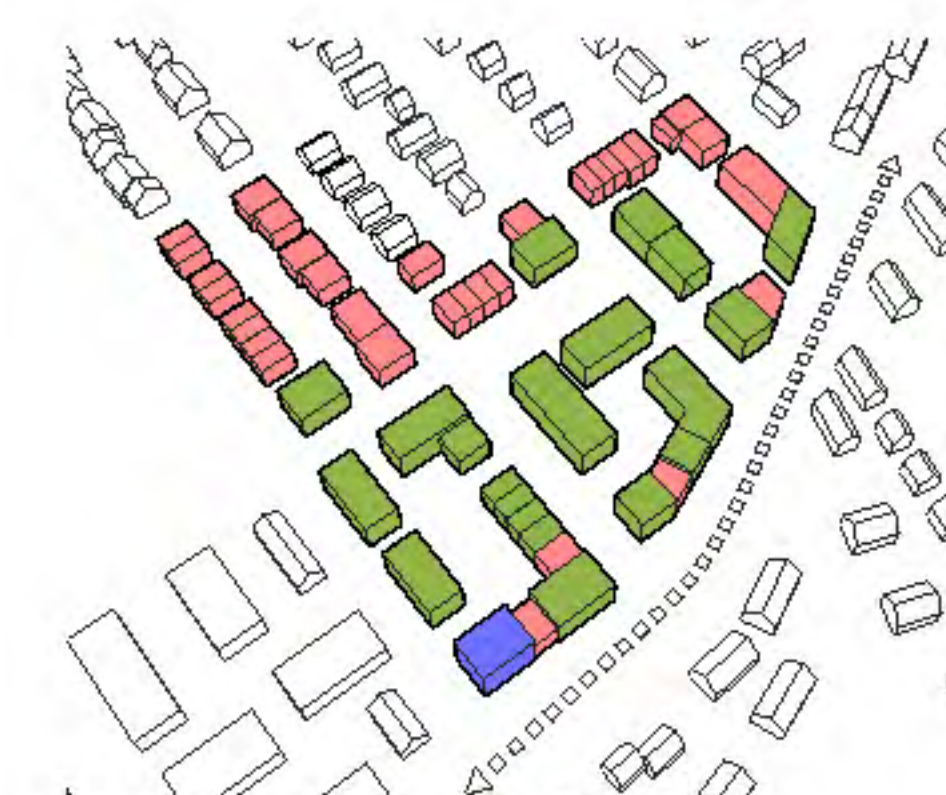
### GEBÄUDE- UND WOHNTYPOLOGIEN STARTERHAUS FÜR JUNGE FAMILIEN

### MODULARE BAUWEISE FLEXIBLE GRUNDRISS PRIVATE FREIPLÄTZE



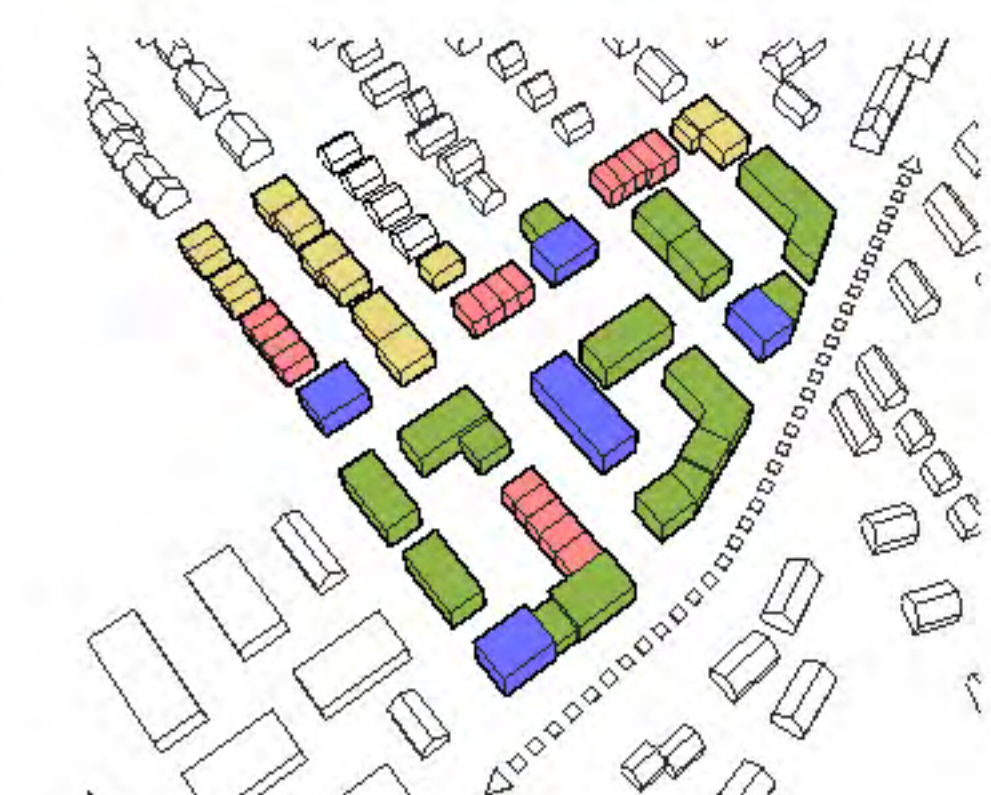
### GEBÄUDEHÖHEN- UND GESCHOSSIGKEIT

- III GESCHOSSE
- IV GESCHOSSE
- V GESCHOSSE



### GEBÄUDE- UND WOHNTYPOLOGIEN

- GEREIHTE STADTHÄUSER / STARTERHAUS
- DUPLEXHÄUSER
- MEHRFAMILIENHÄUSER / MEHR GENERATIONENWOHNEN FÜR JUNGE FAMILIEN
- BAUGEMEINSCHAFTEN / LOFTWOHNEN



### VERKEHRS- UND DURCHWEGUNGSKONZEPT

- PKW VERKEHR
- HAUPTERSCHLISSUNG
- MISCHVERKEHRSFLÄCHE
- GEH- UND RADWEG

