

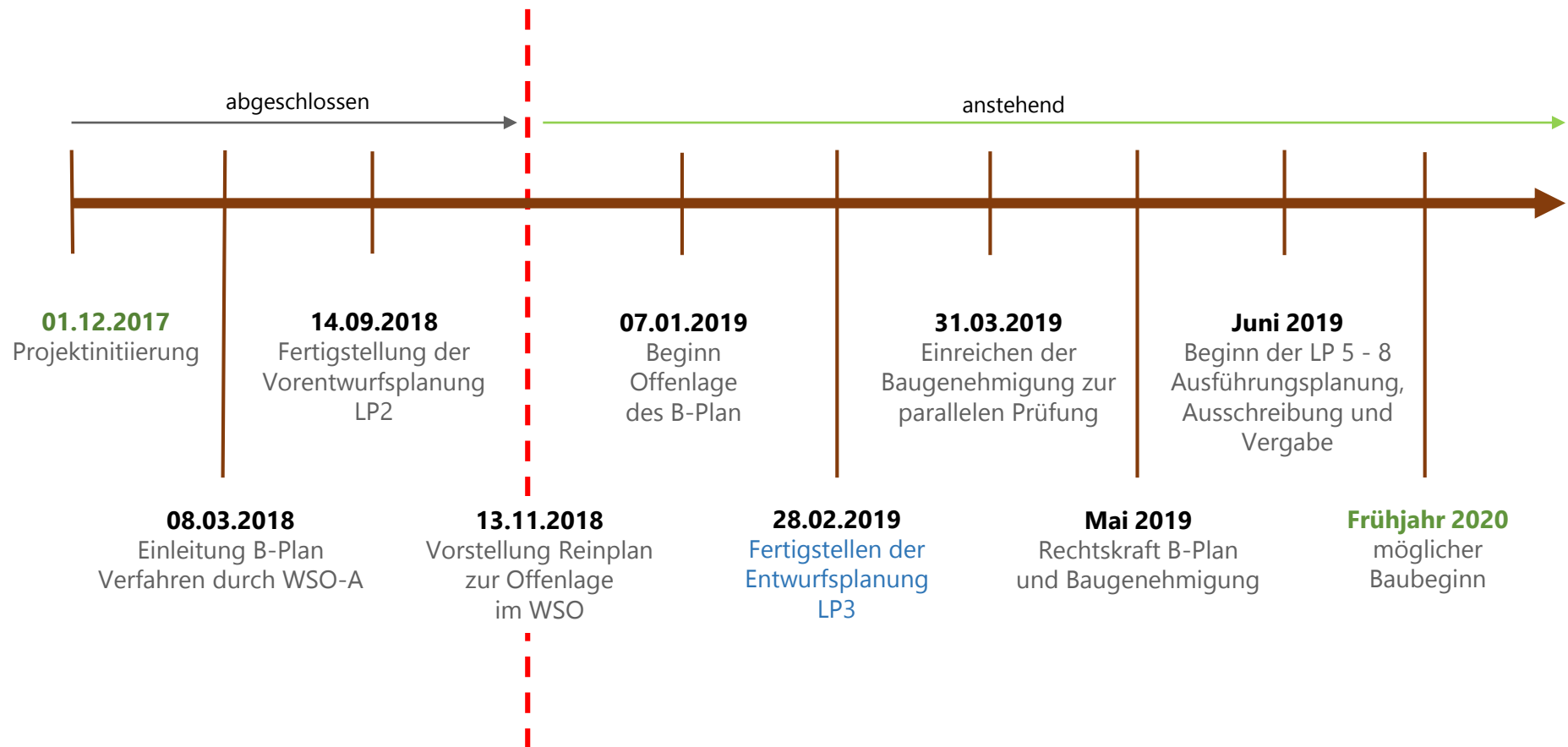



Kommunikationszentrum

Planstandvorstellung „Schützen Quartier“

Stand: 13.11.2018

Terminliche Verortung des Planungsstand



Planfortschreibung seit März 2018

- Finalisieren der grundlegenden Funktionalitäten
- Adaption des Produktes auf neue Marktbedingungen
- Interne Workshops zur Optimierung der Grundrisse
- Planoptimierung zur Erhöhung der baulichen Effizienz
- Durchführen und Plausibilisieren der Kostenschätzung
- Identifikation der potentiellen Risiken

B-Plan Fortschreibung seit März 2018

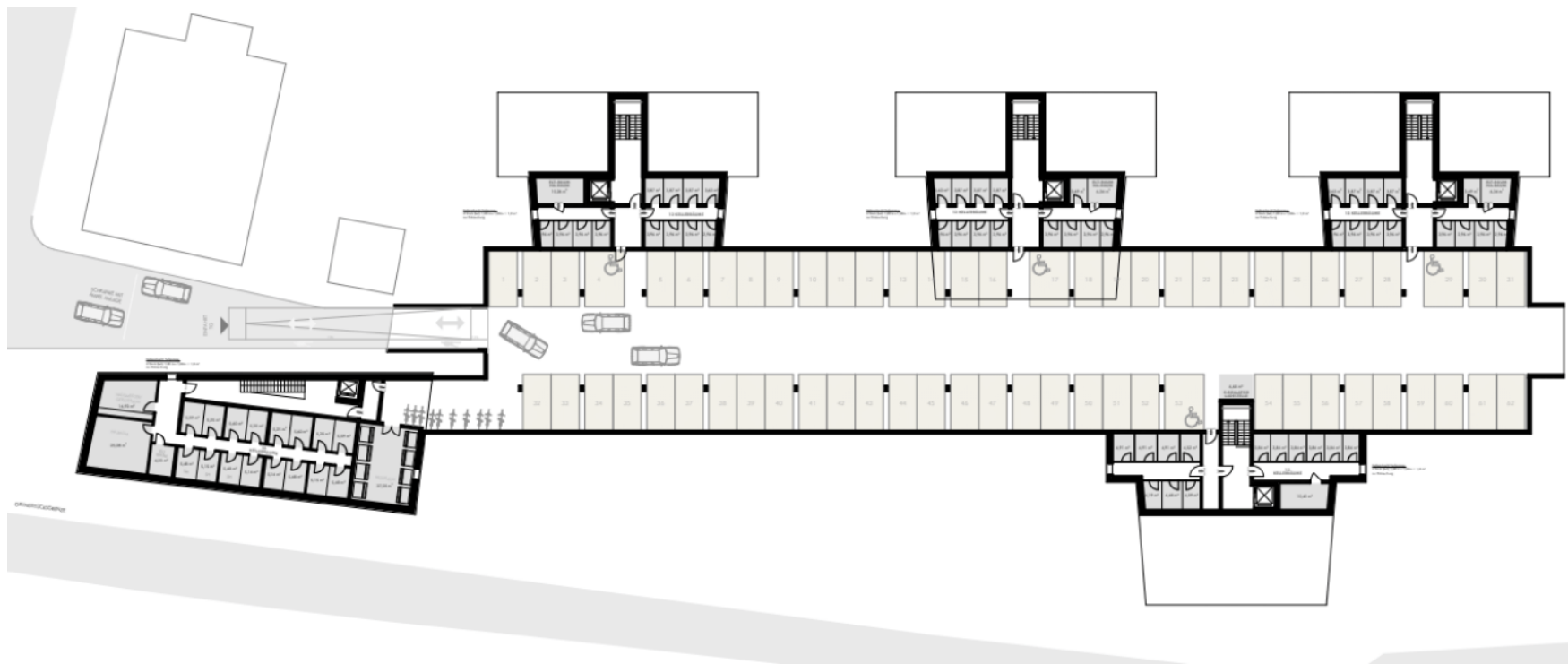
- Fortschreiben der V&E Planung (B-Plan Entwurf)
- Einholen aller notwendigen Fachgutachten (Flora/Fauna, Schall etc.)
- Grundlegende Abstimmung des Vorhabens mit Stadtplanungsamt
- Klären der Kernrisiken (Ausgleichsflächen, Versickerung etc.)
- Durchführen der frühzeitigen Beteiligung der TöB
- Abwägen der Ergebnisse der TöB und Integration in die Planung
- Durchführen von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen

















Anzahl Wohnungen: **61** Stück

Anzahl Tiefgaragenstellplätze: **62** Stück

Anzahl 1-Zimmer Wohnungen: 4 Stück

Anzahl 2-Zimmer Wohnungen: 32 Stück

Anzahl 3-Zimmer Wohnungen: 21 Stück

Anzahl 4-Zimmer Wohnungen: 4 Stück

Wohnfläche insgesamt: 3950,53 m²

Bruttogeschoßfläche oberirdisch: 6.176,16 m²

Bruttogeschoßfläche unterirdisch: 2.549,10 m²

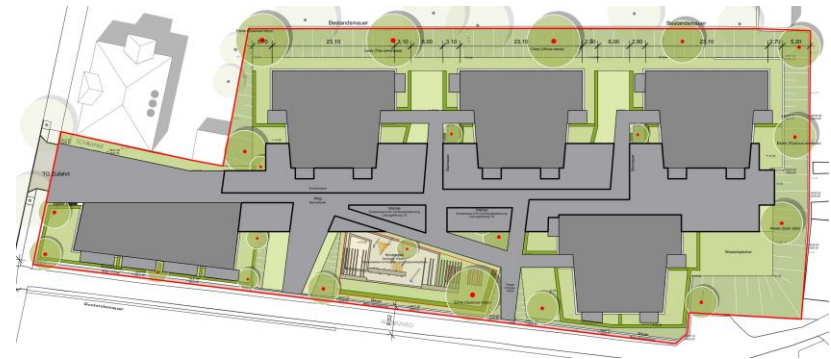
Bruttogeschossfläche gesamt: 8.725,26 m²







Bruttogeschossfläche Tiefgarage: 1.593,34 m²

Bestand

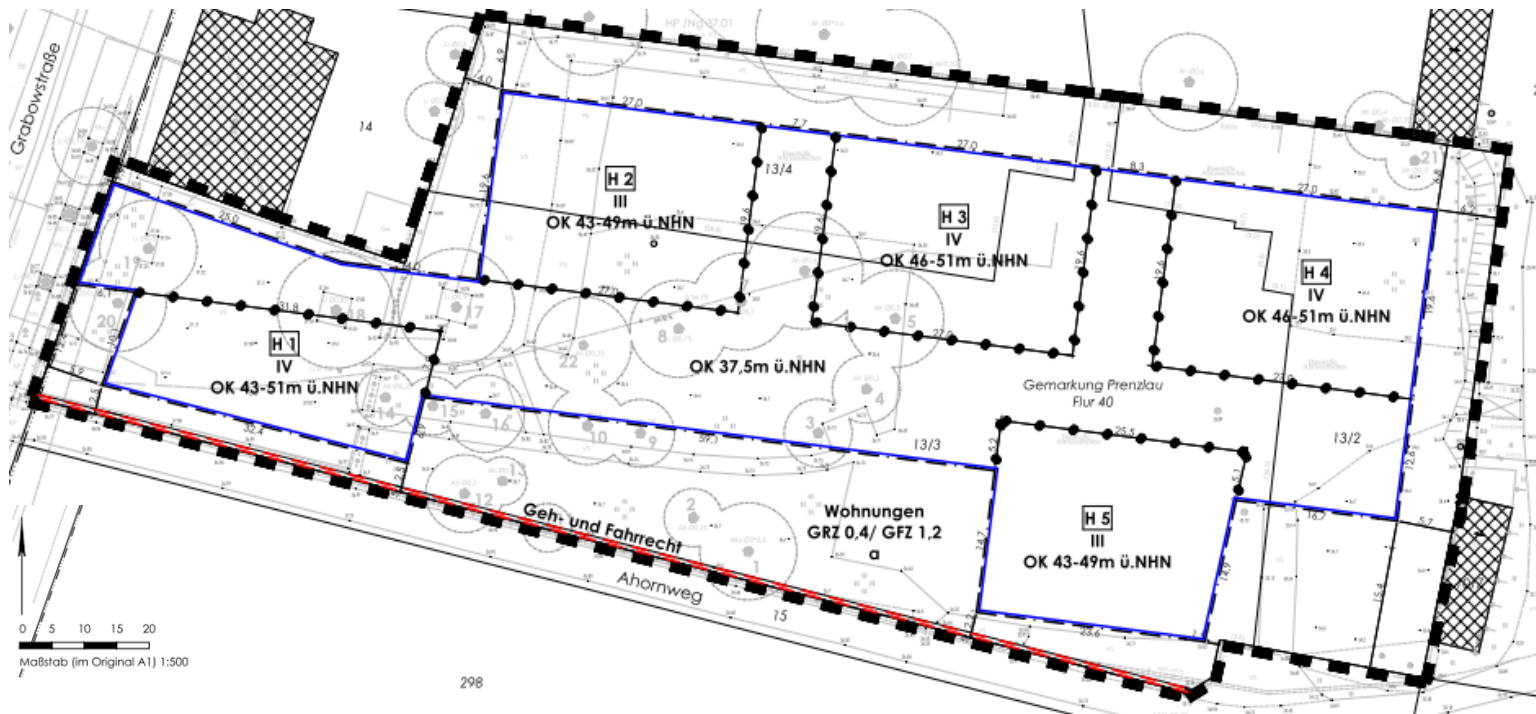


Planung



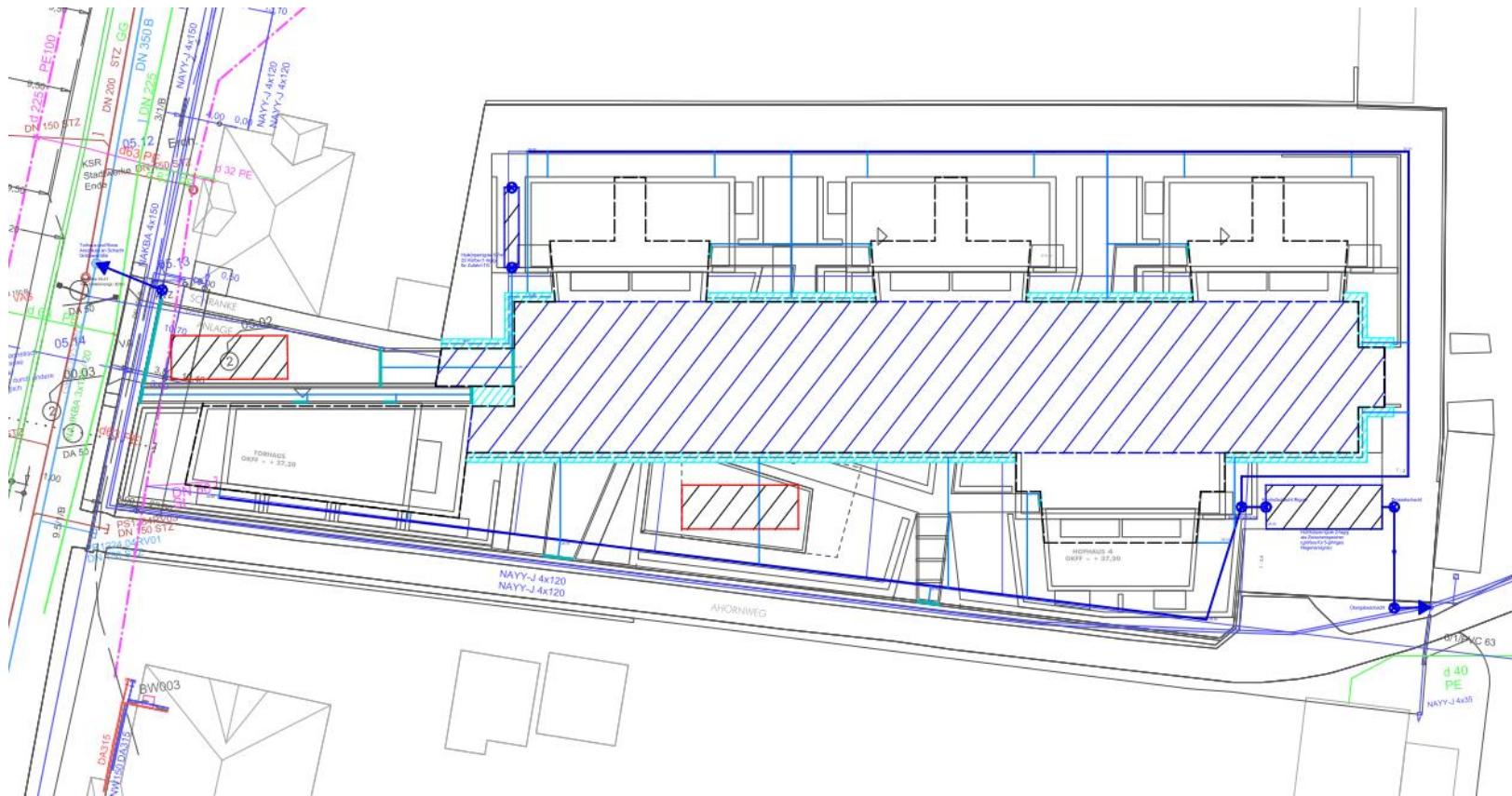
-  Bestandsgebäude
-  Versiegelte Flächen
-  Unversiegelte Flächen
-  Baum
-  Baum geschützt gem. Baumschutzsatzung
-  Plangebiet

	Bestand	Planung
Gebiet	6.760m ²	6.760 m ²
Versiegelt ohne TG	4.394 m ²	2.814 m ²
Versiegelt mit TG		3.761 m ²
Unversiegelt	2.366 m ²	2.972 m ²
Saldo Entsiegelung		+ 606 m ²



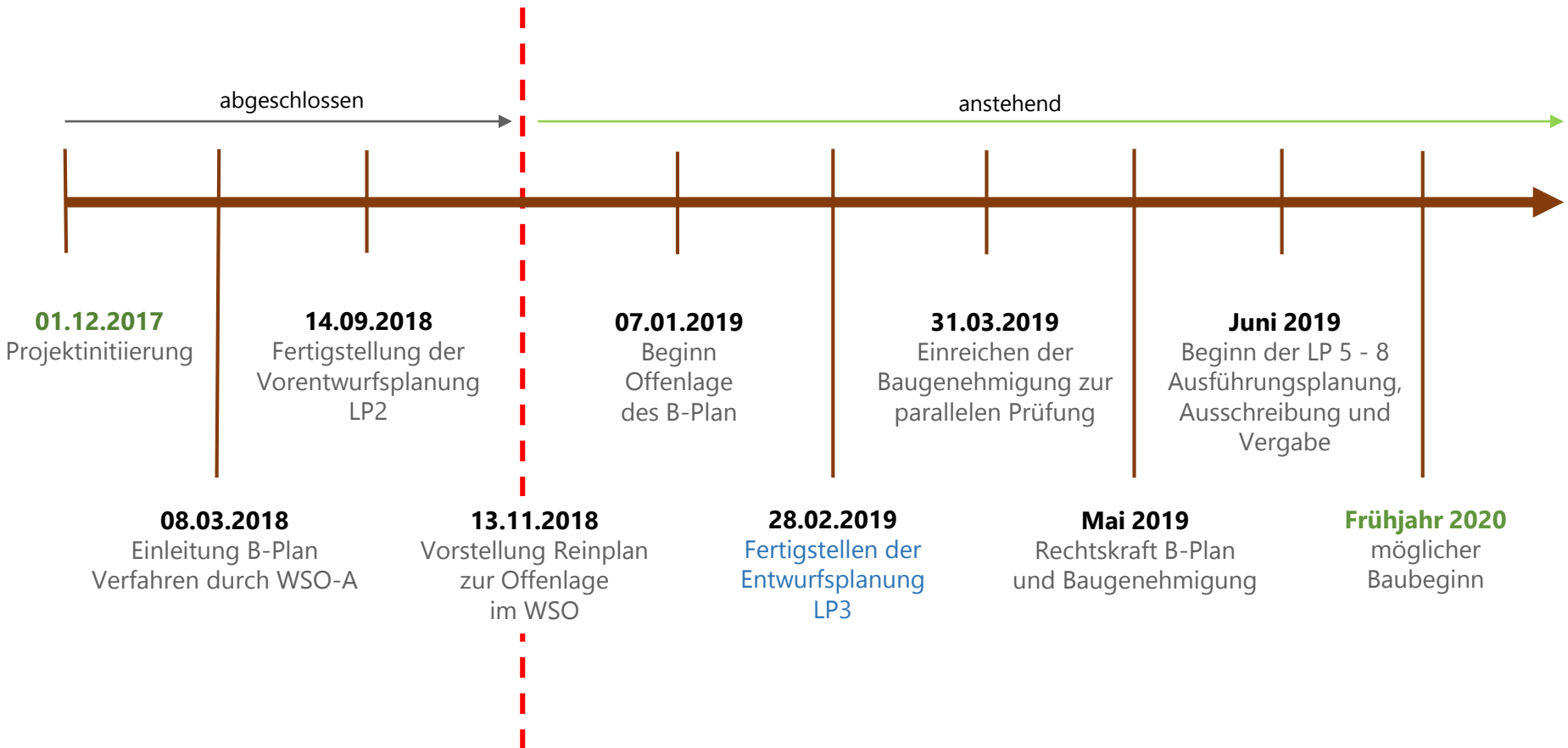
- Einarbeitung aller Stellungnahmen der frühzeitigsten Beteiligungen
- Berücksichtigung der Entwurfsbezogenen baulichen Besonderheiten
- Festsetzung von öffentlichem Geh- und Fahrrecht am Ahornweg
- Sicherung von Pflanzonen und Gründächern
- GFZ: 1,2 | GRZ: ,04 | Max 4 Geschosse | Bindung als Wohnraum





- Keine Versickerung von Regenwasser auf dem Grundstück möglich
- Einleitung in bestehenden Regenwasserkanal möglich und abgestimmt
- Bauliche Maßnahmen zur Rückhaltung und Drosselung der Einleitmengen

Terminliche Verortung des Planungsstand





Vielen Dank

Faktenpapier als Back Up für Diskussionen

Anzahl Wohnungen: **61** Stück

Anzahl Tiefgaragenstellplätze: **62** Stück

Anzahl 1-Zimmer Wohnungen: 4 Stück

Anzahl 2-Zimmer Wohnungen: 32 Stück

Anzahl 3-Zimmer Wohnungen: 21 Stück

Anzahl 4-Zimmer Wohnungen: 4 Stück

Wohnfläche insgesamt: 3950,53 m²

Bruttogeschoßfläche oberirdisch: 6.176,16 m²

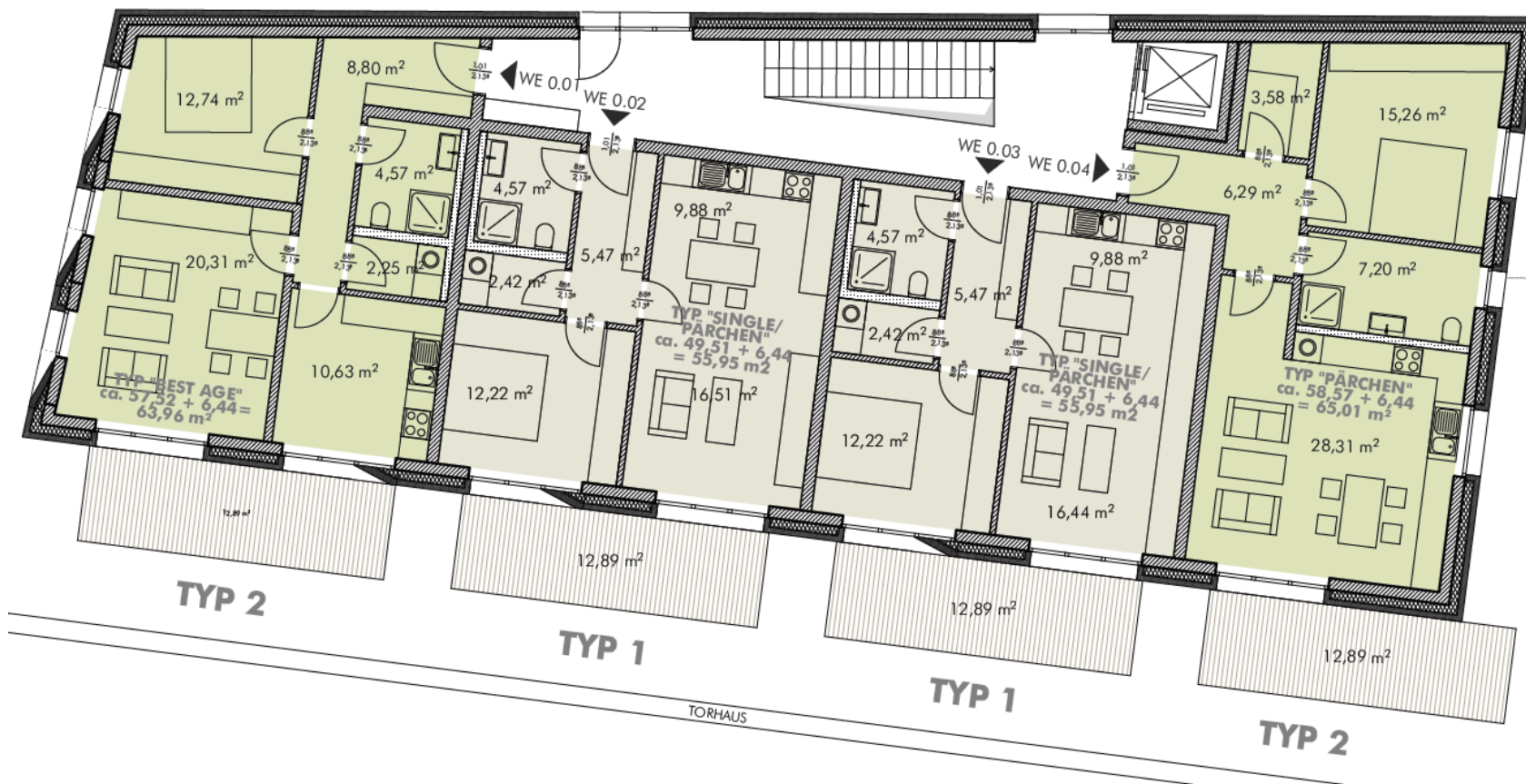
Bruttogeschoßfläche unterirdisch: 2.549,10 m²

Bruttogeschossfläche gesamt: 8.725,26 m²

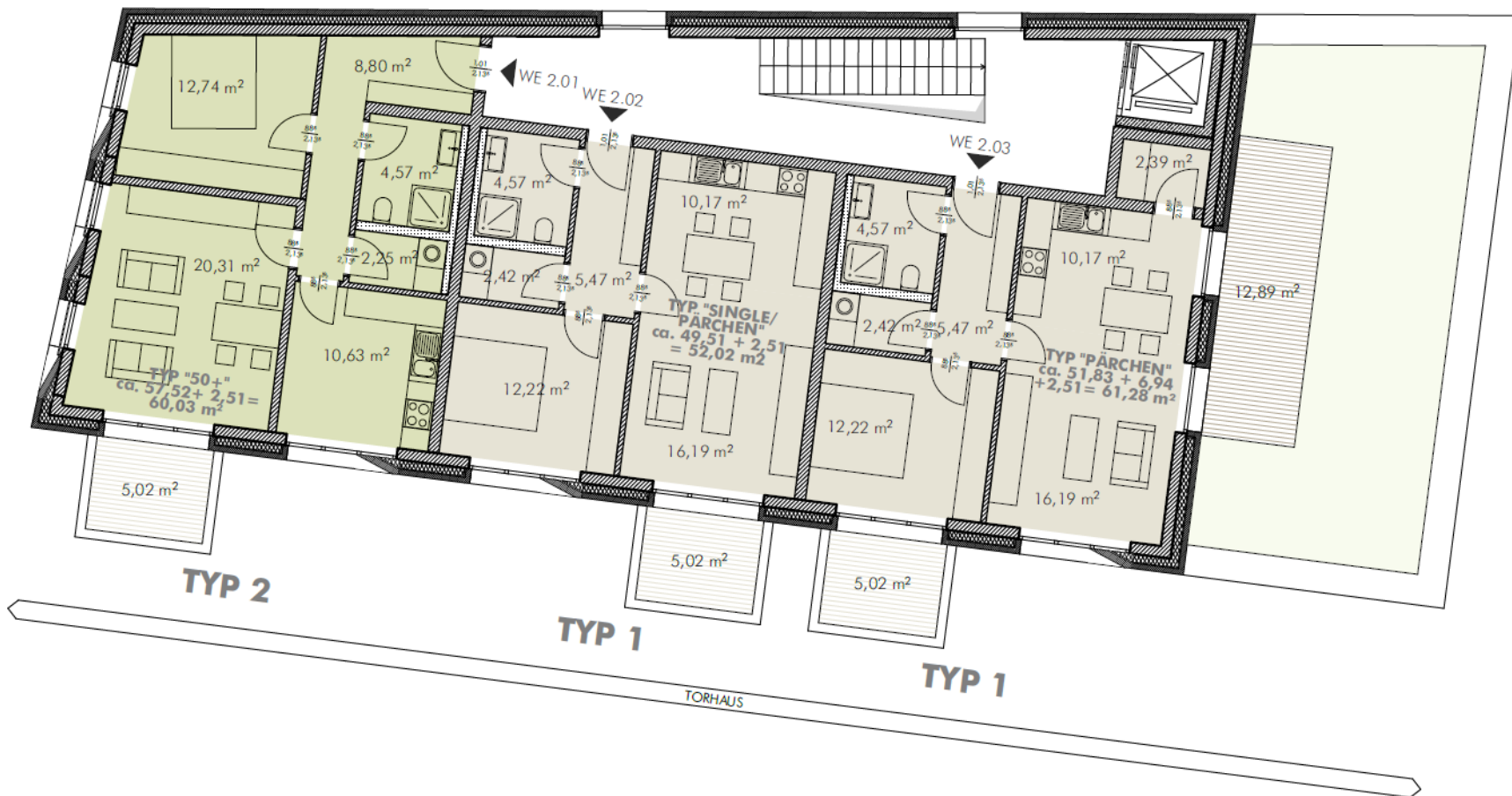
Bruttogeschossfläche Tiefgarage: 1.593,34 m²

Typ	Anzahl	Zimmer	Größe	%
T1	24 WE	1R/2R	45-60 m ²	39,34
T2	28 WE	2R/3R	60-80 m ²	45,90
T3	9 WE	3R/4R	80-110 m ²	14,75

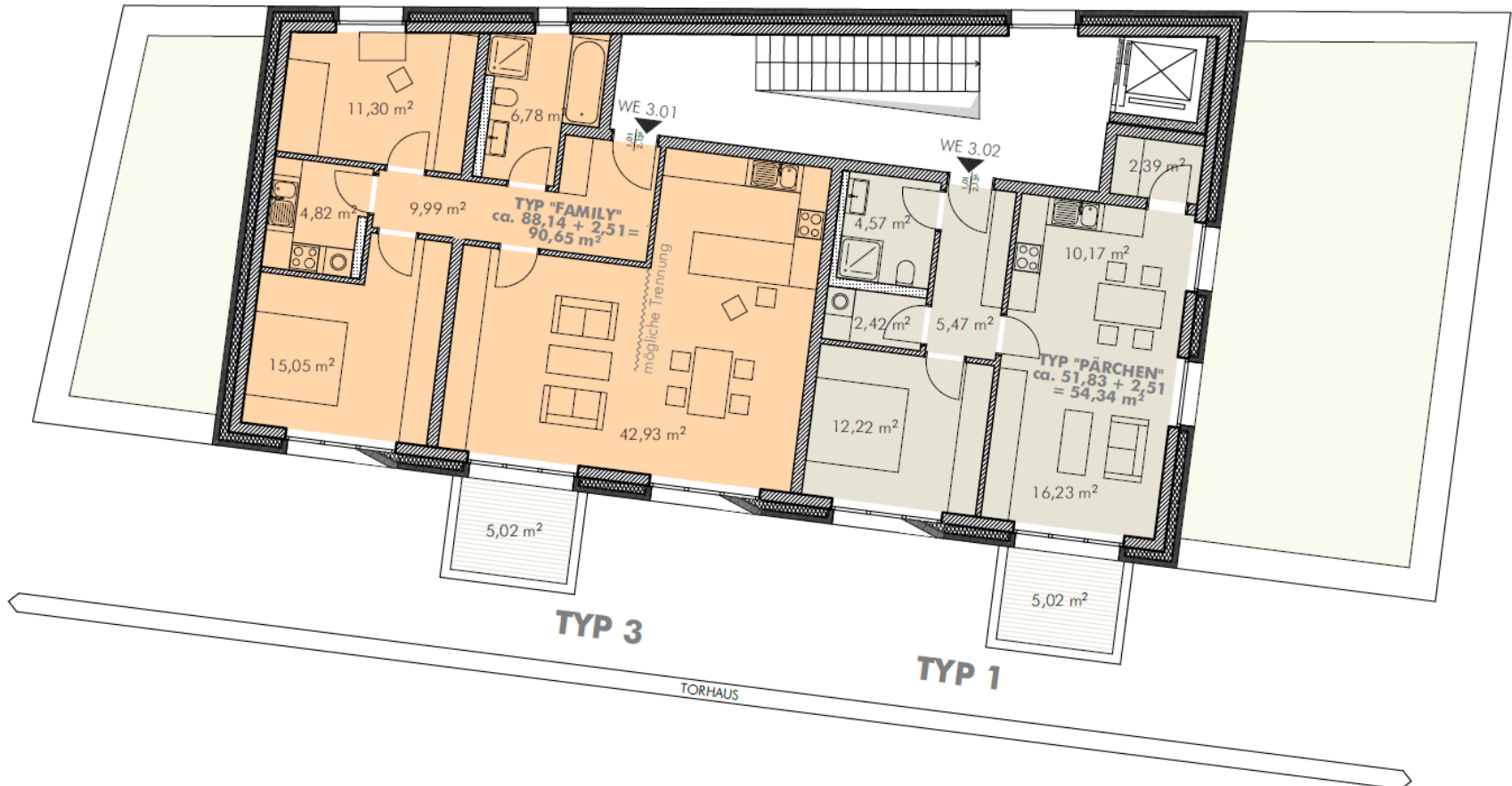
Grundrisse Torhaus Erdgeschoss / 1. Odergeschoss



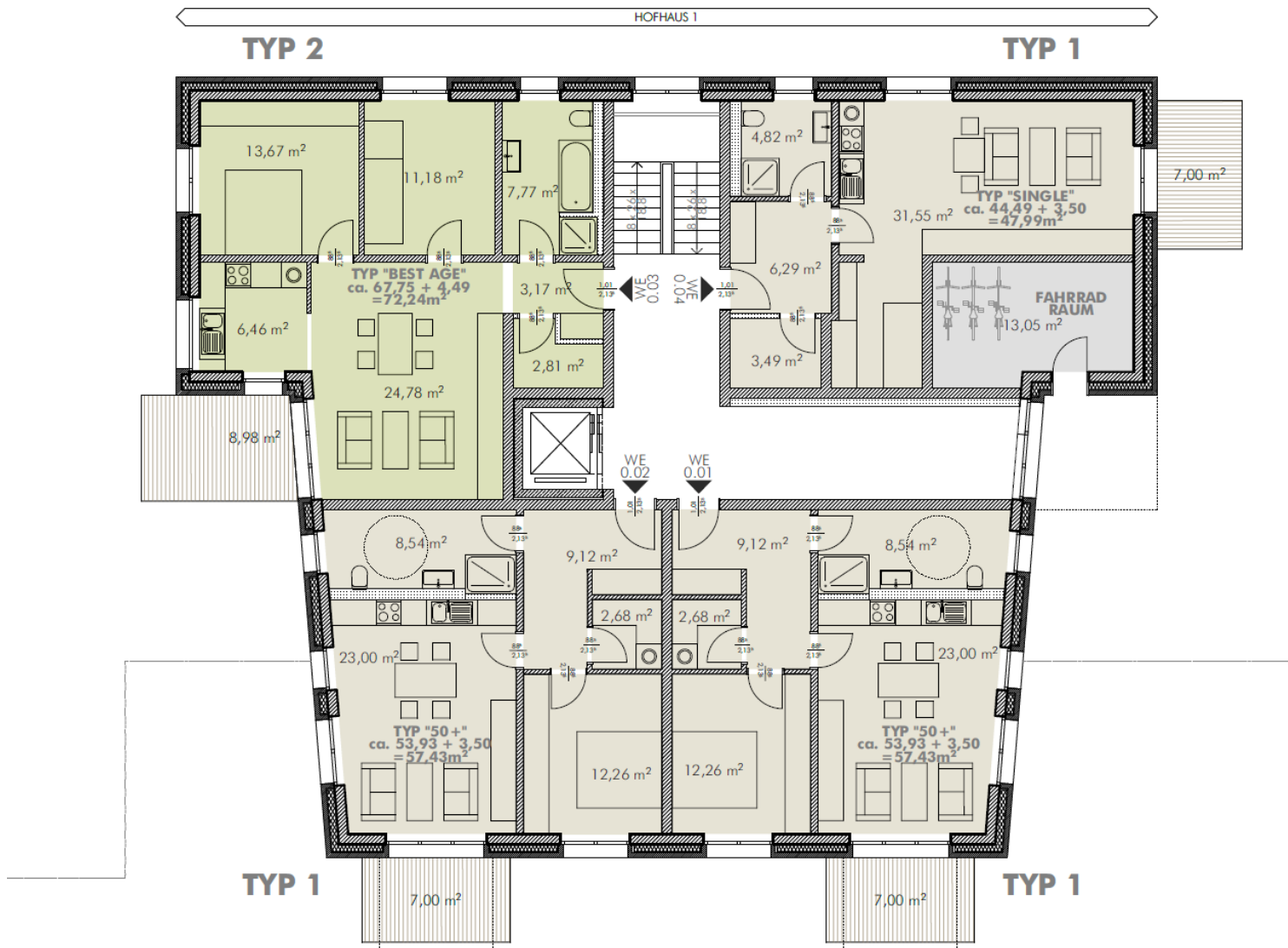
Grundrisse Torhaus 2.Obergeschoss



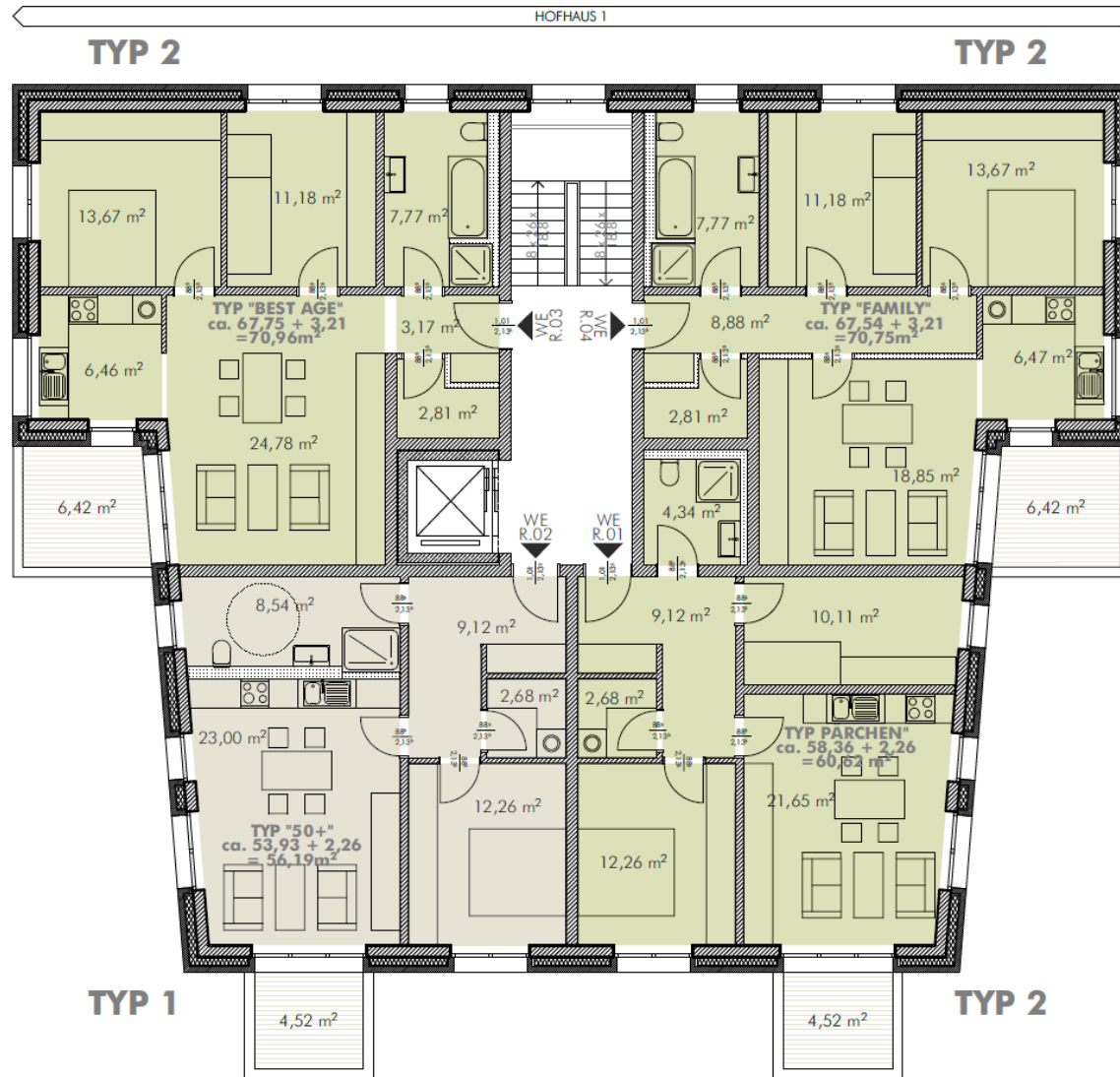
Grundrisse Torhaus Staffelgeschoss



Grundrisse Hofhäuser Erdgeschoss



Grundrisse Hofhäuser Regelgeschoss



Grundrisse Hofhäuser Staffelgeschoss

