

NEU03 | Machbarkeitsstudie Kindergarten (mit HPK und Frühförderung), Kinderkrippe und Wohnungsbau

Inhalt | 01.08.2023

- Rahmenplan
- Variante I
- Variante II
- Flächenvergleich
- Anhang

NEU03 | MACHBARKEITSSTUDIE RAHMENPLAN



Claudia Schneider Architektur und Stadtplanung GmbH | Tel 089-1702171 | Fax 089-176528 | office@claudia-schneider-architect.r.de



HPZ + Krippe

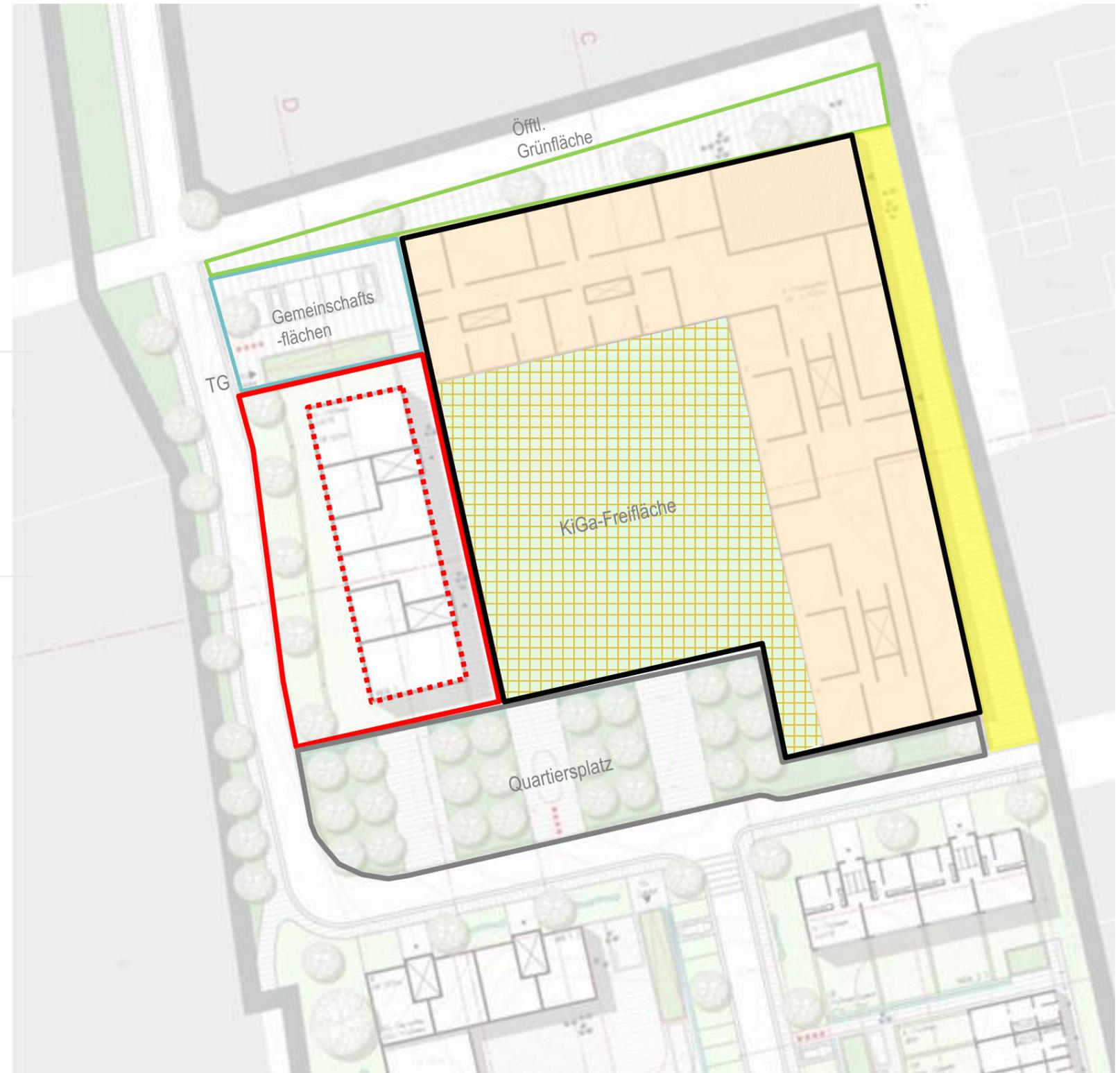
- 4.400 m² Grundstück
- 2.500 m² GR
- 1.830 m² Freiflächen
- 450 m² ext. Verkehrsfläche

Geschosswohnungsbau

- 1.290 m² Grundstück
- 520 m² GR

Öfftl. Flächen

- 1.150 m² Quartiersplatz
- 400 m² Gemeinschaftsflächen
- 510 m² Öfftl. Grünflächen



NEU03 | MACHBARKEITSSTUDIE VARIANTE I



HPZ + Krippe

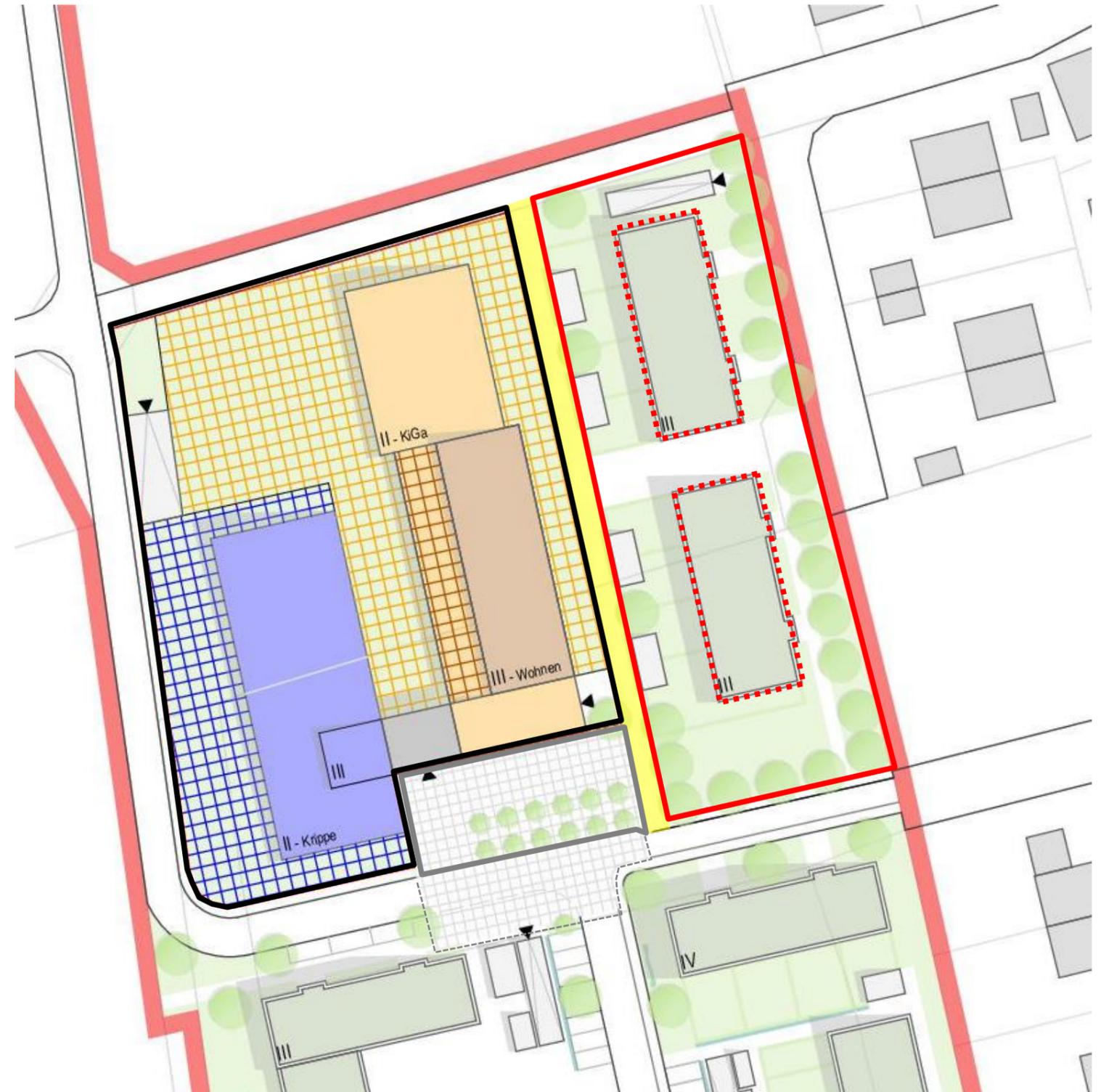
- 4.775 m² Grundstück
- 1.225 m² GR KiGa
- 840 m² GR Krippe
- 80 m² GR Verbindungsbau
- 1.635 m² KiGa-Freifläche
- 785 m² Krippe-Freifläche
- 435 m² GF Wohnen (Personal)
- 220 m² Terrassen Wohnen (Personal)

Geschosswohnungsbau

- 2.780 m² Grundstück
- 740 m² GR Wohnen

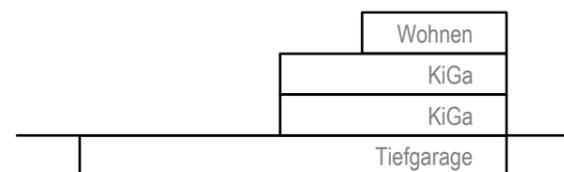
Öfftl. Flächen

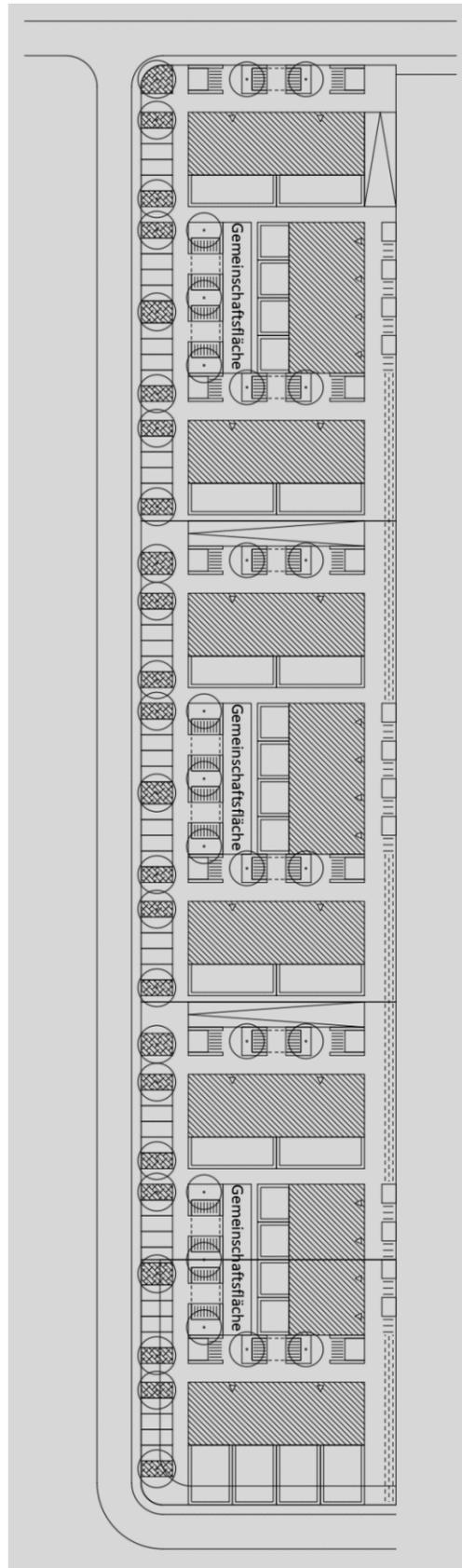
- 490 m² Quartiersplatz
- 800m² Quartiersplatz gesamt
- 355 m² Durchwegung





NEU03 | MACHBARKEITSSTUDIE VARIANTE II





HPZ + Krippe

- 5.060 m² Grundstück
- 1.375 m² GR KiGa
- 840 m² GR Krippe
- 80 m² GR Verbindungsbau
- 1.560 m² KiGa-Freifläche
- 800 m² Krippe-Freifläche
- 1.120 m² GF Wohnen (Personal)
- 850 m² Terrassen Wohnen (Personal)

Geschosswohnungsbau

- 4.145 m² Grundstück I
- 1.270 m² GR Wohnen
- 3.670 m² Grundstück II
- 840 m² GR Wohnen

Öfftl. Flächen

- 530 m² Quartiersplatz
- 800m² Quartiersplatz gesamt



HPZ + Krippe

-  5.060 m² Grundstück
-  1.375 m² GR KiGa
-  840 m² GR Krippe
-  80 m² GR Verbindungsbau
-  1.560 m² KiGa-Freifläche
-  800 m² Krippe-Freifläche
-  1.120 m² GF Wohnen (Personal)
-  850 m² Terrassen Wohnen (Personal)

Geschosswohnungsbau

-  4.145 m² Grundstück I
-  1.270 m² GR Wohnen
-  3.670 m² Grundstück II
-  840 m² GR Wohnen

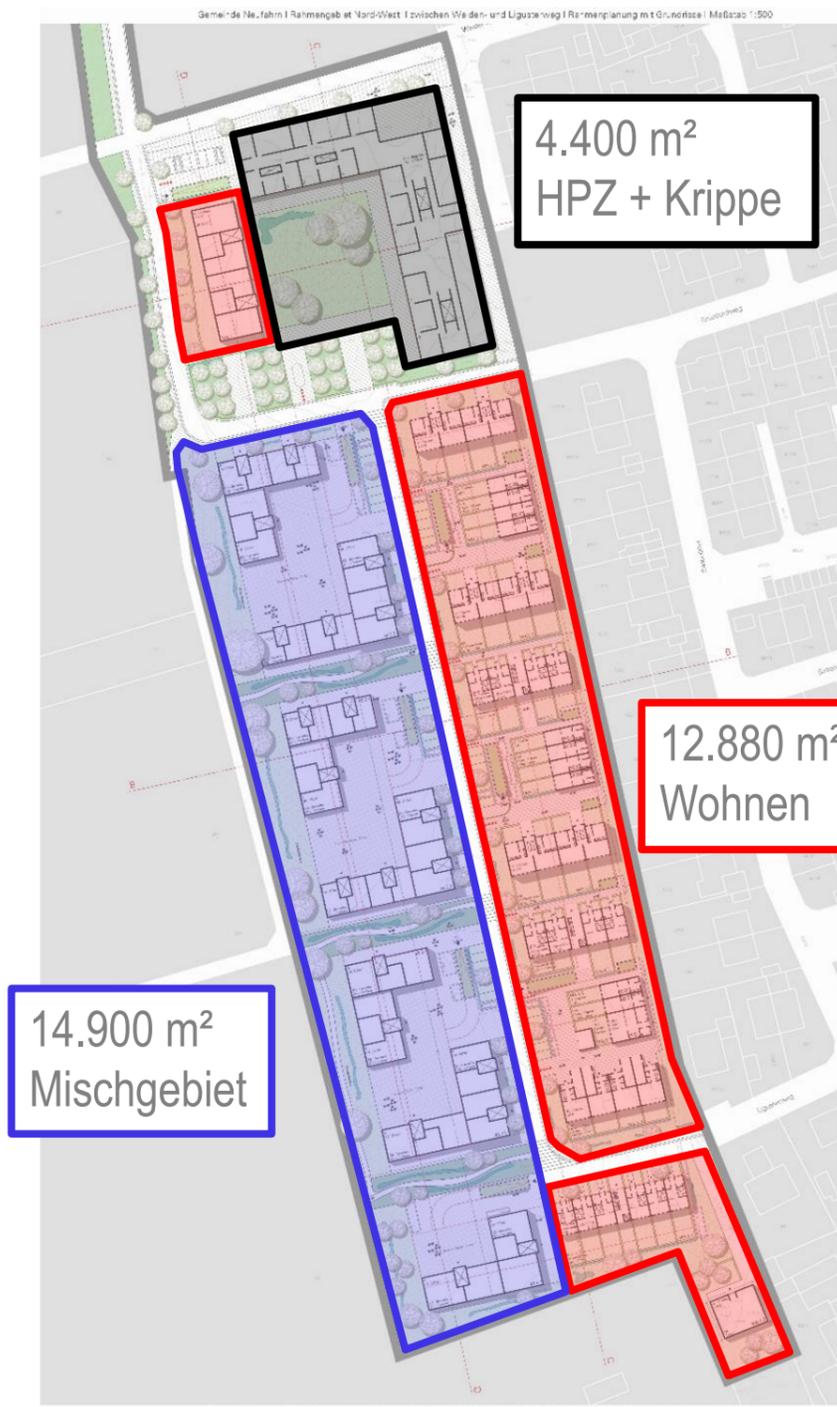
Öfftl. Flächen

-  530 m² Quartiersplatz
-  800m² Quartiersplatz gesamt

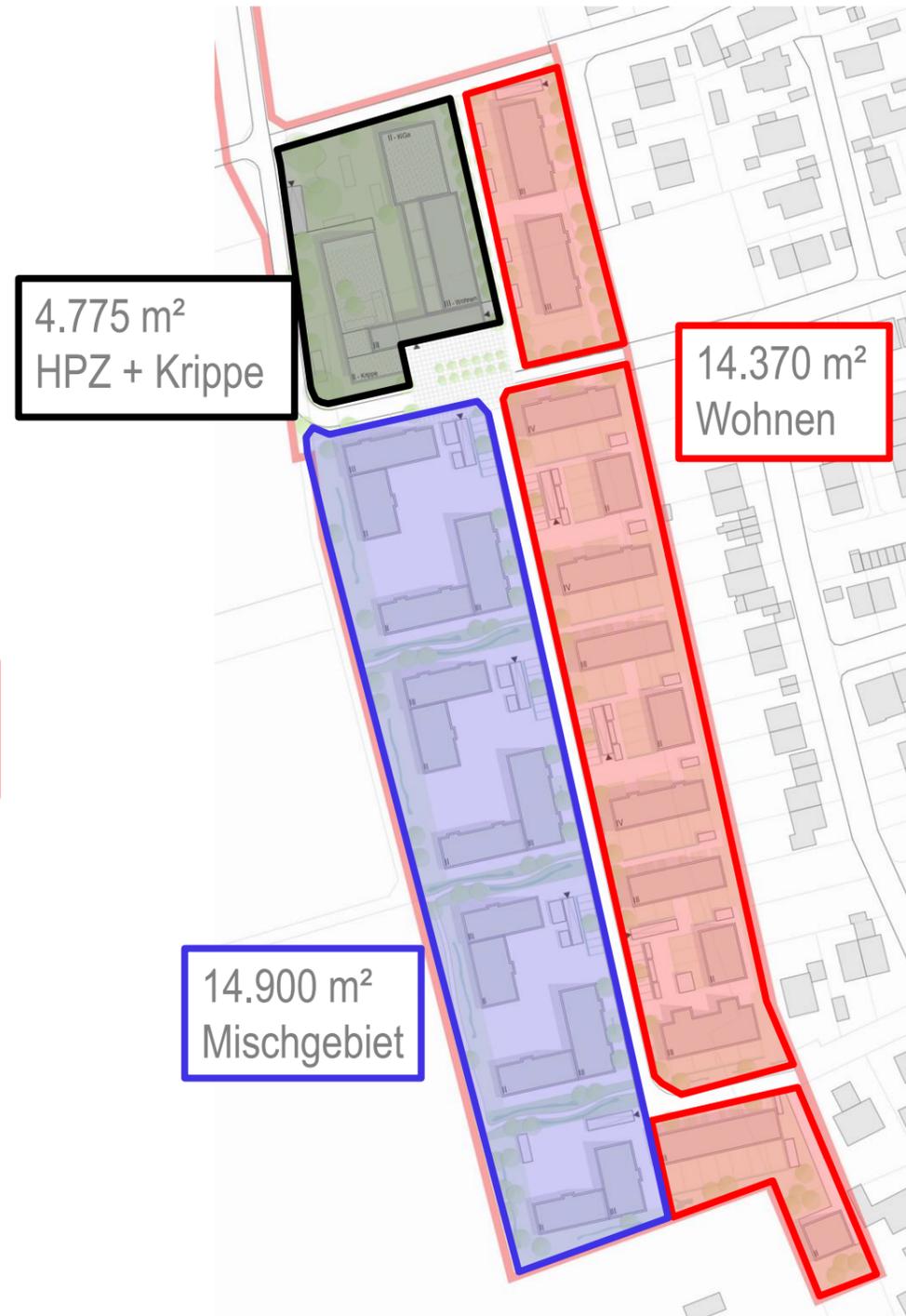




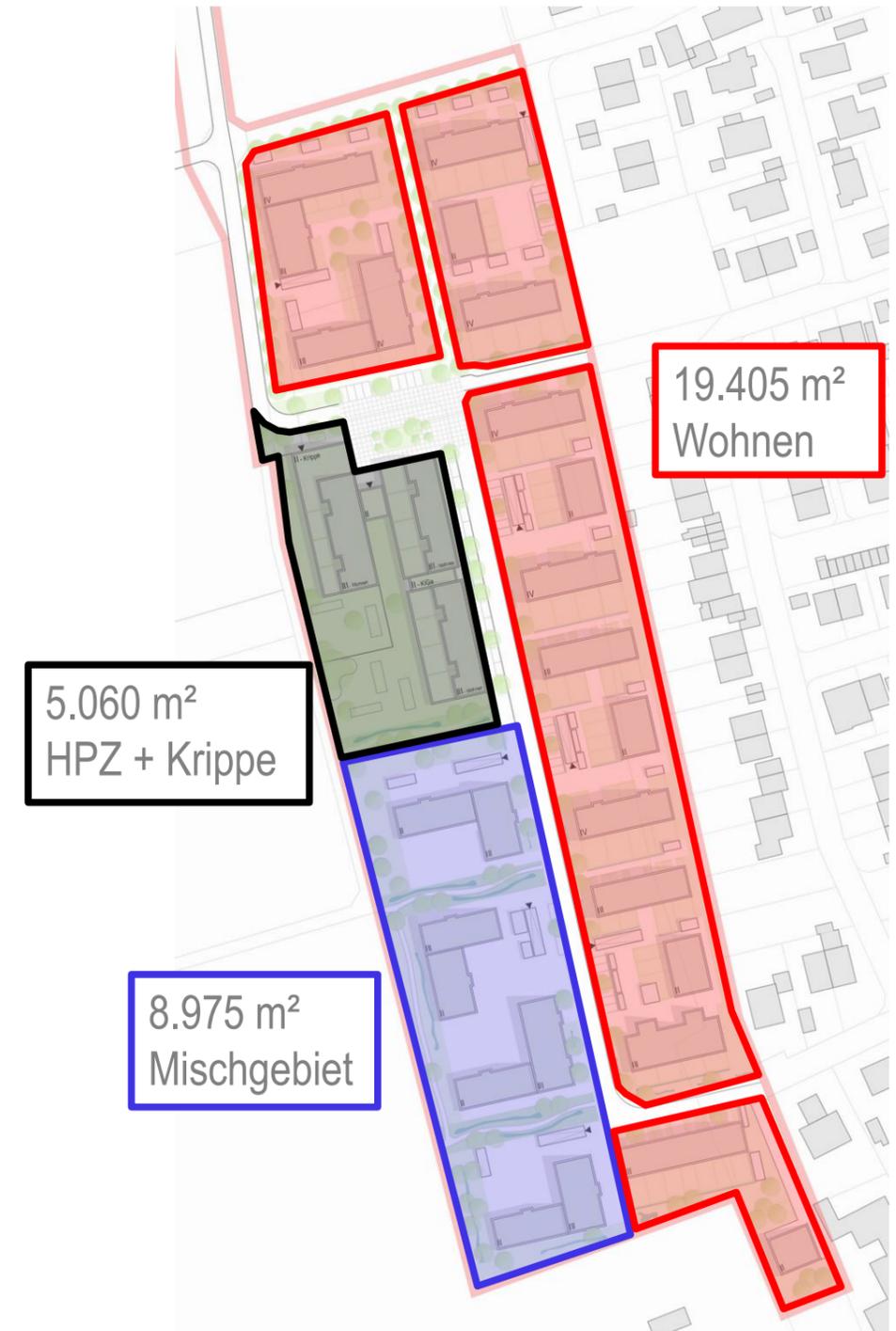
Rahmenplan



Variante I



Variante II



Rahmenplan



Variante I



Variante II



4.810 m² Grundstück HPZ + Krippe
 5.000 m² GF HPZ + Krippe (Bedarf: 4.380 m²)
 1.290 m² Grundstück Wohnen
 2.080 m² GF Wohnen
 1.150 m² Quartiersplatz

4.775 m² Grundstück HPZ + Krippe
 4.580 m² GF HPZ + Krippe (Bedarf: 4.380 m²)
 2.780 m² Grundstück Wohnen
 2.220 m² GF Wohnen
 800 m² Quartiersplatz

5.060 m² Grundstück HPZ + Krippe
 4.580 m² GF PZ + Krippe (Bedarf: 4.380 m²)
 7.815 m² Grundstück Wohnen
 7.460 m² GF Wohnen
 800 m² Quartiersplatz

Variante I



Variante II



Variante I



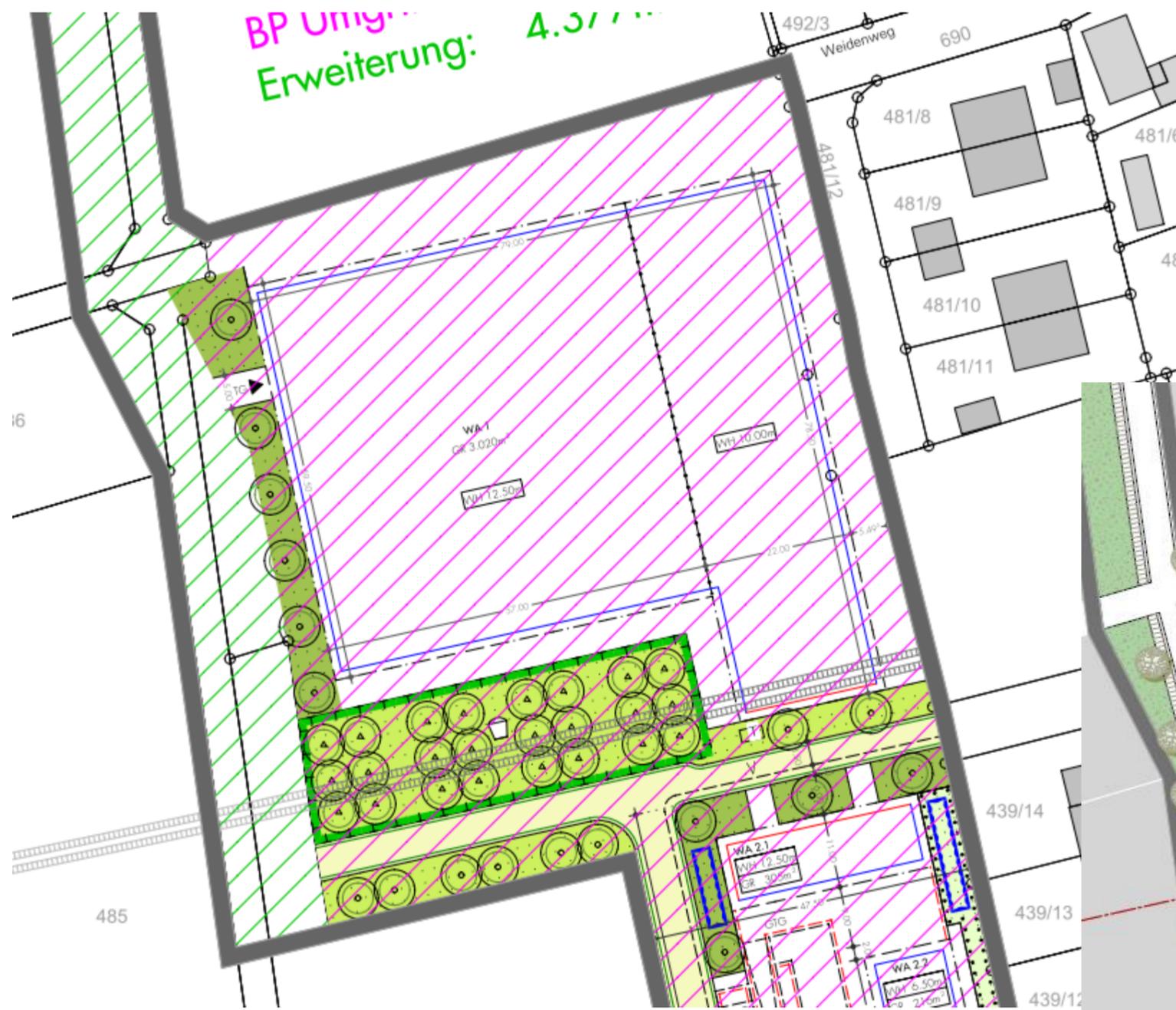
- Nutzungsverteilung wie Rahmenplan
- Quartierplatz-An reiner KiGa, Wohnen und Mischgebiet
- Lage des HPZ am Gelenk zur möglichen Erweiterung im Norden und Westen

Variante II



- Reduzierung Anteil Mischgebiet, Erhöhung Anteil Wohnen
- Quartierplatz-An reiner KiGa und Wohnen
- zentrale Lage des HPZ im Plangebiet
- höherer Anteil Personalwohnungen
- Nach Anpassung Straßenquerschnitt Verringerung Grundstücksgröße HPZ und Verschiebung der Baukörper nach Westen

Anhang



Vorentwurf Bebauungsplan



Rahmenkonzept