

Kommunaler Wohnungsbau ,Hohe Luft / Senke‘

Planungs- und Umweltausschuss

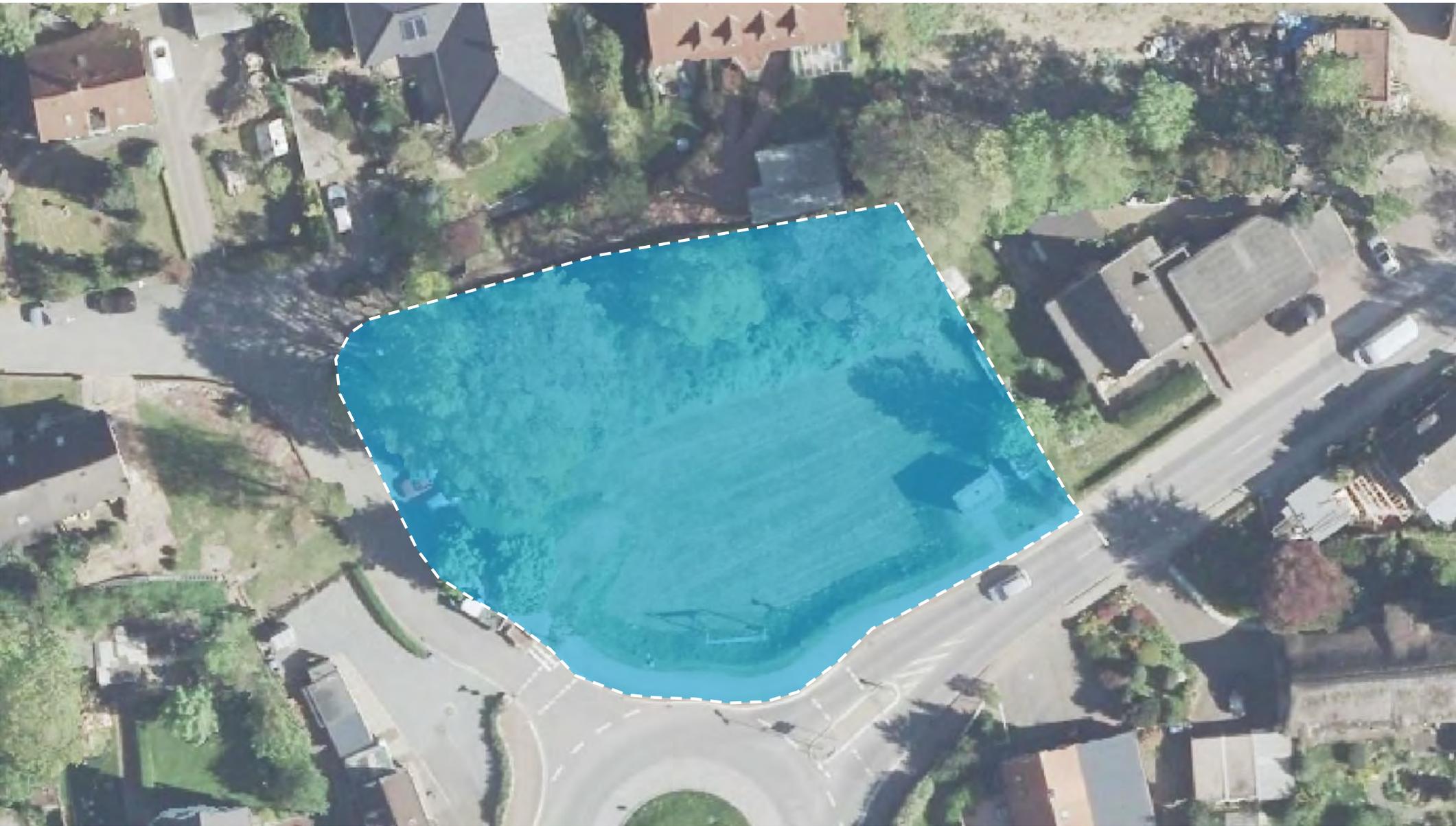
hier:

**Informationen Sachstand /
Vorstellung Konzeptstudien**

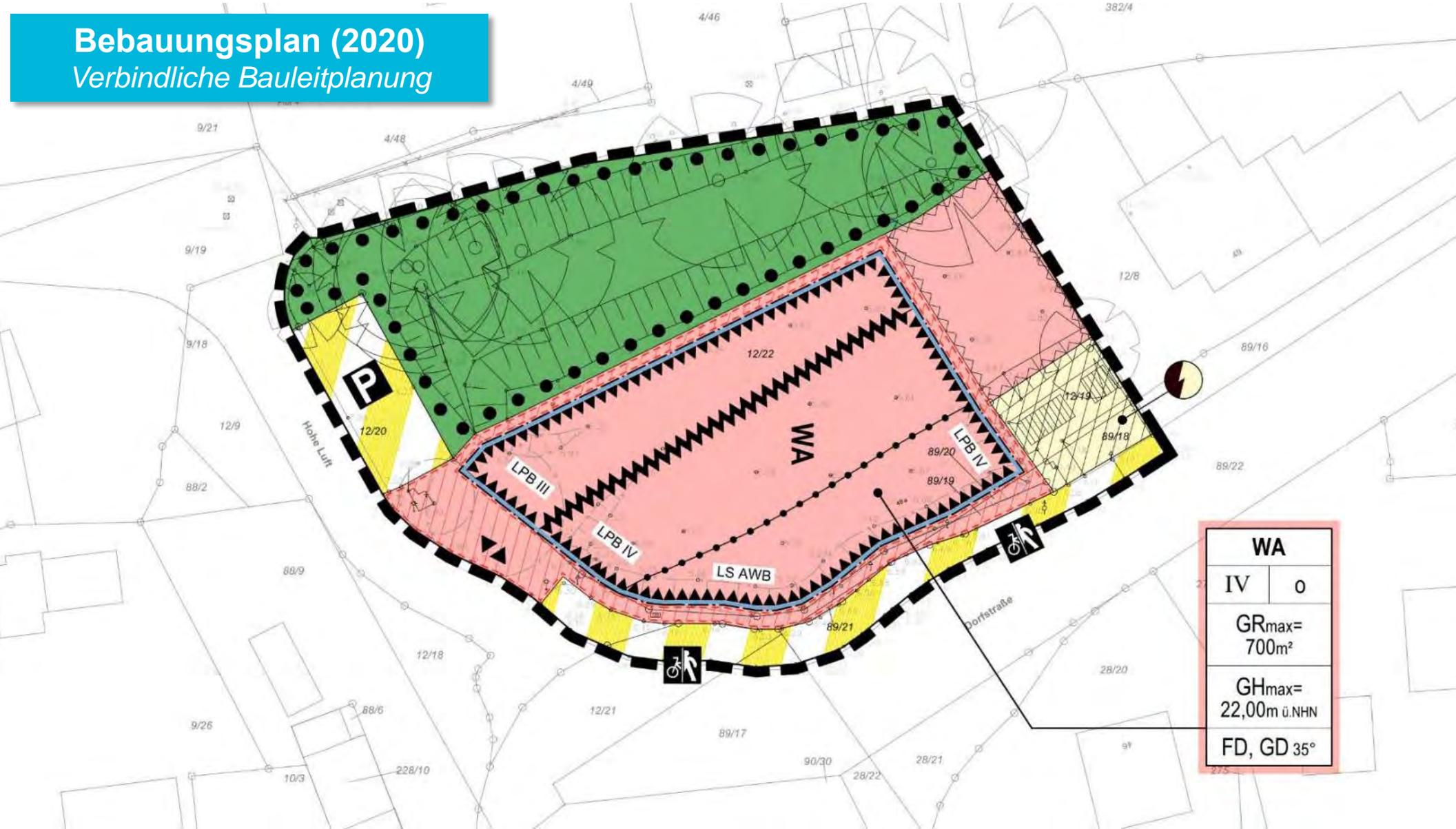
Osterrönnfeld
09.12.2021



B2K
dn|ing
Architekten | Ingenieure | Stadtplaner



Bebauungsplan (2020)
Verbindliche Bauleitplanung



WA	
IV	o
GR _{max} = 700m ²	
GH _{max} = 22,00m ü.NHN	
FD, GD 35°	

Planungsziele

- Aktivierung innerörtlicher Potenzialfläche
- Lückenschluss in der Bebauung
- Schaffung Wohnraum
- Ggf. Dienstleistung

4 Vollgeschosse

700m² Grundfläche

15,00m Reale Höhe



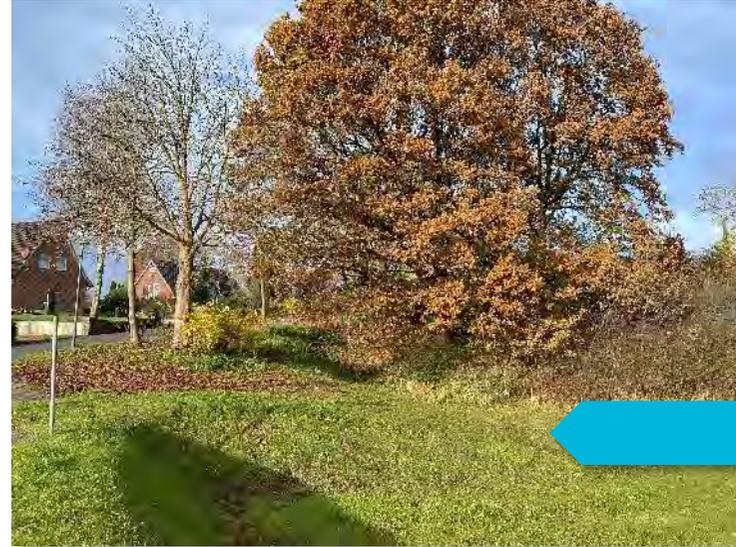
WA	
IV	0
GR _{max} = 700m ²	
GH _{max} = 22,00m ü.NHN	
FD, GD 35°	

Bebauungsstudie

- Tiefgarage in vorhandener Senke
- Tiefgarage natürlich belüftet
- EG-Niveau = Niveau Fußweg / Straße
- Außenfläche = Niveau Nebengrundstück



Niveau Bebauung



Zufahrt TG



Niveau Bebauung

Niveau Außenflächen

Ansicht SÜD-WEST



Variante 1 MODERN

3 Vollgeschosse

~14,80m Reale Höhe

~2.330m² Bruttofläche

~995m² Nettofläche

~250m² Gewerbefläche

~10-15 Wohnungen

Ansicht SÜD



Ansicht SÜD-OST



Ansicht WEST



Ansicht NORD



Ansicht SÜD-WEST



Variante 2 KONSERVATIV

2-3 Vollgeschosse

~13,00m Reale Höhe

~1.940m² Bruttofläche

~810m² Nettofläche

~100m² Gewerbefläche

~8-13 Wohnungen

Ansicht SÜD



Ansicht SÜD-OST



Ansicht WEST



Ansicht NORD



Ansicht SÜD-WEST



Variante 3 ORTSBILD

2 Vollgeschosse

~12,50m Reale Höhe

~1.940m² Bruttofläche

~880m² Nettofläche

~150m² Gewerbefläche

~8-11 Wohnungen

Ansicht SÜD



Ansicht SÜD-OST



Ansicht WEST



Ansicht NORD



„Ein Stein“



Variante 3 Variationen

„Stein in Stein“



Variante 1 MODERN

Variante 2 KONSERVATIV

Variante 3 ORTSBILD



Bebauungsstudie V1

- ~ 2.330 m² Bruttofläche
- ~ 995 m² Nettofläche
- ~ 250 m² Gewerbefläche
- ~ 10-15 Wohnungen
- ~ 14,80 m Reale Höhe
- 3 Vollgeschosse

Bebauungsstudie V2

- ~ 1.940 m² Bruttofläche
- ~ 810 m² Nettofläche
- ~ 100 m² Gewerbefläche
- ~ 8-13 Wohnungen
- ~ 13,00 m Reale Höhe
- 2-3 Vollgeschosse

Bebauungsstudie V3

- ~ 1.940 m² Bruttofläche
- ~ 880 m² Nettofläche
- ~ 150 m² Gewerbefläche
- ~ 8-11 Wohnungen
- ~ 12,50 m Reale Höhe
- 2 Vollgeschosse

~ 18-20 Stellplätze (TG)

~ 80 m² Abstell- und Kellerflächen & Fahrradkeller (TG)

**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

