

EBLE MESSERSCHMIDT PARTNER

Architektur und Stadtplanung PartGmbH

Oliver Lambrecht
Architekt, Stadtplaner
DGNB Auditor
Berliner Ring 47a
72076 Tübingen
www.eble-architektur.de



GEMEINDERAT PETERSHAUSEN – 16.01.2020
BESCHLUSSVORLAGE
“STÄDTEBAULICHER ENTWURF ROSENSIEDLUNG”

STÄDTEBAULICHER ENTWURF „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“



„In der „Rosensiedlung“ soll eine nachhaltige, lebendige und attraktive Siedlungsplanung der kurzen Wege entstehen, mit Angeboten für Jung und Alt, den ganzen Ort, und vielleicht sogar über die Ortsgrenze hinaus!“

VERKEHRSKONZEPT „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“

V2 - Empfehlung der Verkehrsplaner „Schlothauer&Wauer“

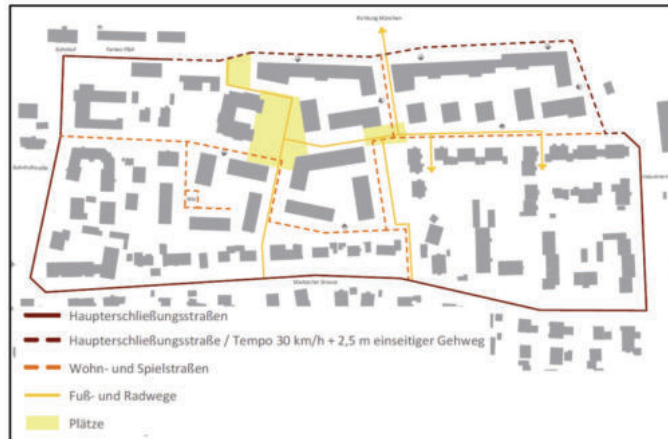


Abbildung 7: Erschließungsplan „Quartier Rosenstraße“, Variante 2 - Ringschließung (Quelle: Eble Messerschmidt Partner, Stand 16.08.2019)

V4 - Empfehlung der Bürger aus Planungswerkstatt



Abbildung 11: Erschließungsplan „Quartier Rosenstraße“, Variante 4 – verkehrsberuhigte Ringschließung (Quelle: Eble Messerschmidt Partner, Stand 16.08.2019)

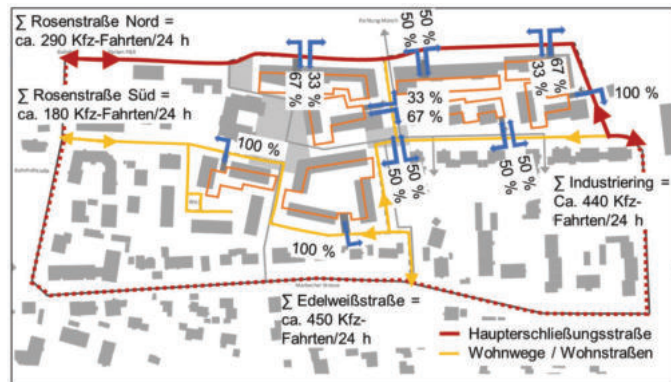


Abbildung 8: angenommene Verkehrsverteilung: Variante 2 – Ringschließung (Hintergrundquelle: Eble Messerschmidt Partner, Stand 16.08.2019)

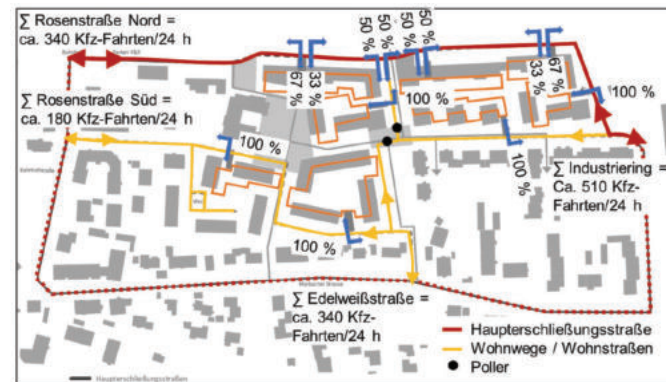
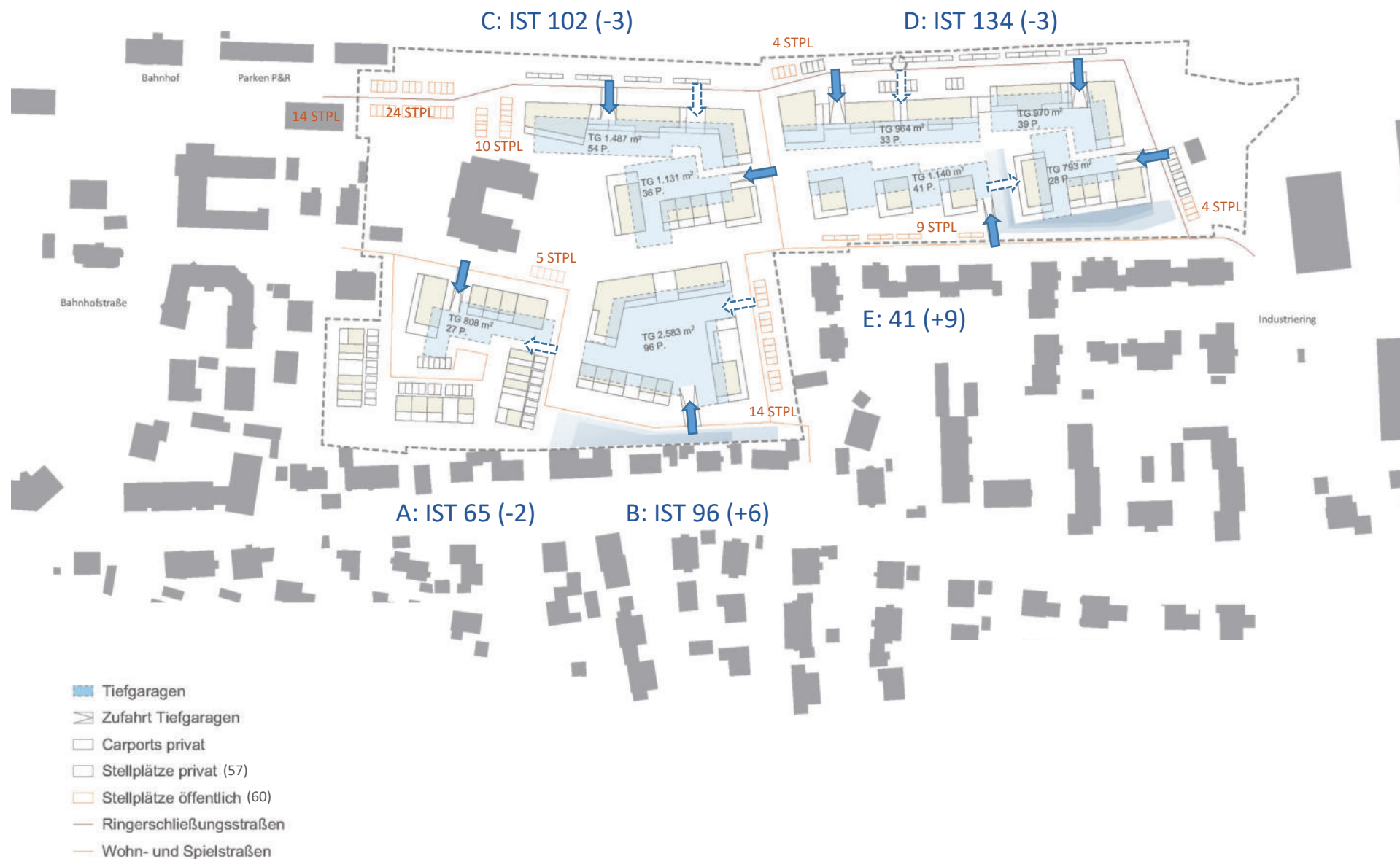


Abbildung 12: angenommene Verkehrsverteilung: Variante 4 – verkehrsberuhigte Ringschließung (Hintergrundquelle: Eble Messerschmidt Partner, Stand 16.08.2019)

VERKEHRSKONZEPT „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“



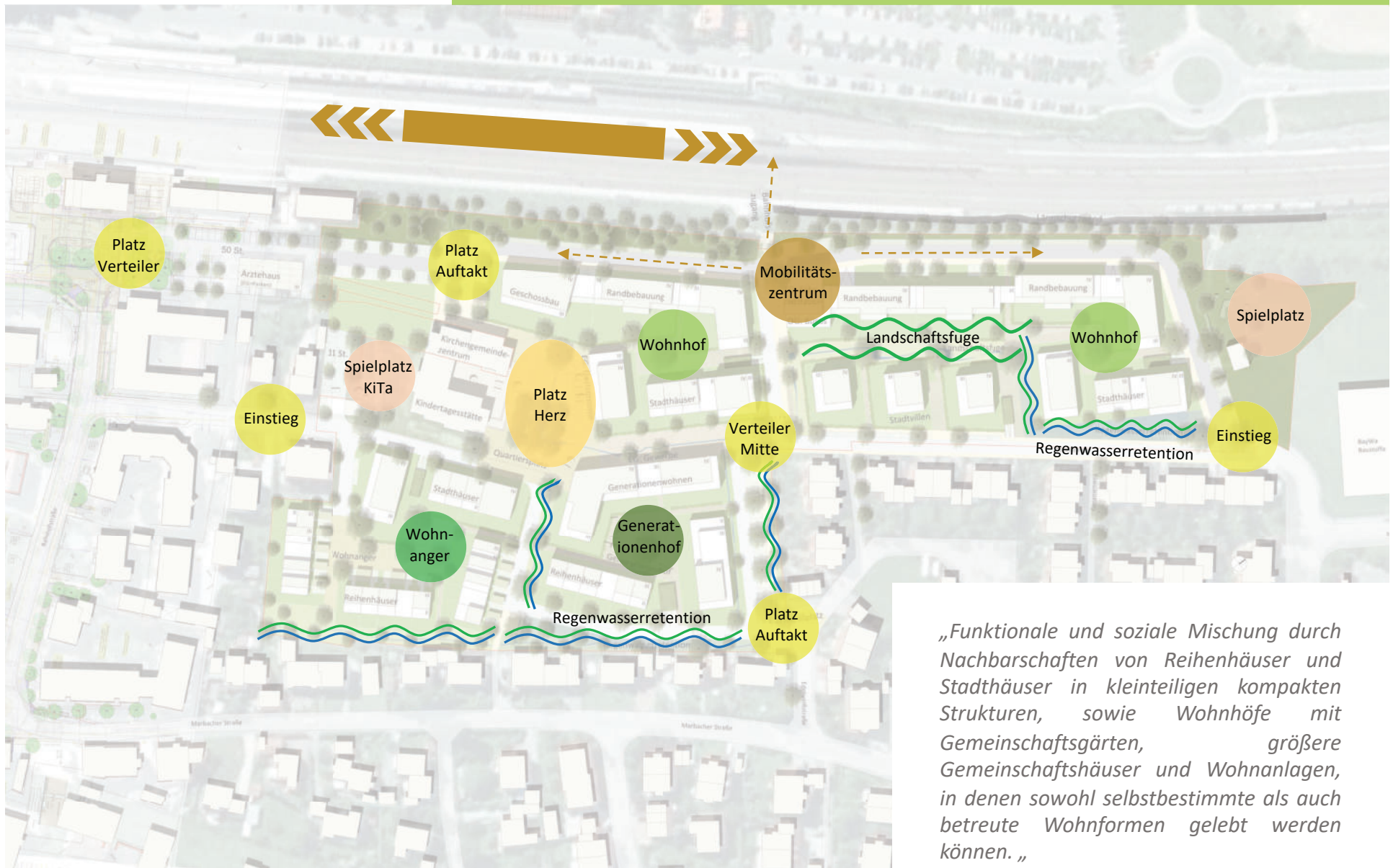
PARKIERUNGSKONZEPT „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“



FREIRAUMKONZEPT „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“



STÄDTEBAULICHER ENTWURF „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“



„Funktionale und soziale Mischung durch Nachbarschaften von Reihenhäuser und Stadthäuser in kleinteiligen kompakten Strukturen, sowie Wohnhöfe mit Gemeinschaftsgärten, größere Gemeinschaftshäuser und Wohnanlagen, in denen sowohl selbstbestimmte als auch betreute Wohnformen gelebt werden können.“

NUTZUNGSPROGRAMM „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“



TYOLOGIEN „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“



FEUEWEHRAUFSTELLFLÄCHEN „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“



ANPASSUNGEN STAFFELGESCHOSS (KEIN 4 VOLLGESCHOSS)





P1 // PERSPEKTIVE ROSENSTRASSE





PERSPEKTIVE EDELWEISSPLATZ





PERSPEKTIVE QUARTIERSPLATZ



STÄDTEBAU / STRUKTURPLAN – DICHTER / STÄDTEBAUL. KENNZIFFERN



Städtebauliche Kennwerte

- Entwurfsgebiet
- Baufelder / Nettobauland
- Kindertagesstätte
- Haupterschließungsstraße
- Wohn- und Spielstraßen
- Öffentliche Plätze
- Fuß- Radwege
- Öffentl. Parken oberirdisch
- Privates Parken oberirdisch
- Retentionflächen privat (?)
- Öffentliches Grün

FLÄCHENBERECHNUNG - VARIANTE A

Baufeld	Grundstücksgröße/qm	Grundfläche Gebäude / qm	BGF/qm	GFZ	GRZ
BAUFELD A	6.125	1.985	5.718	0,93	0,32
BAUFELD B	5.276	2.015	6.545	1,24	0,38
BAUFELD C	5.592	2.333	8.257	1,48	0,42
BAUFELD D	7.630	3.117	10.641	1,39	0,41
BAUFELD E	2.455	743	2.673	1,09	0,30
Gesamt	27.078	10.193	33.834	1,25	0,38

Planungsgebiet	Grundstücksgröße/qm	Anteil in %
Bruttobauland	49.973	100,0
Nettobauland (BF A-E)	27.078	54,2
private Stellplätze	523	
Kindertagesstätte	2.244	4,5
Öffentliche Flächen	20.128	40,3
...davon:		
Haupterschließungsstr.	2.438	4,9
Wohn- und Spielstraßen	3.096	6,2
Öffentliche Plätze	3.395	6,8
Fuß- und Radwege	1.640	3,3
Öffentliche Parkplätze	972	1,9
Öffentliches Grün	8.587	17,2

STÄDTEBAU / STRUKTURPLAN – VIELFALT / WE / EINWOHNER



- Sonderbausteine (Kirchenzentrum mit KiGa/
Generationenwohnen / Ärztehaus / Fahrradstation+Office)
- Stadtvillen
- Geschossbau
- Preiswertes Wohnen in Geschossbauten
- Stadthäuser
- Reihenhäuser

Baufeld	Fläche Baufeld [m ²]	Grundfläche Gesamt [m ²]	Geschossfläche Gesamt [m ²]	Wohneinheiten	Gewerbeeinheiten	Benötigte Stellplätze	WE im 3. OG**
BAUFELD A	5.471	1.985	5.718	39		68	4
Reihenhäuser		1.141	2.836	15		30	
Stadthäuser (Co-Working oder Einliegerwohnung im EG)		284	777	4		8	2
...davon Gewerbe / Dienstleistung			95		3		
Geschossbau			2.105	20		30	2
		560					
BAUFELD B	5.093	2.015	6.545	52	3	90	8
Generationenwohnen		1.553	5.376	46		69	8
...davon Gewerbe / Dienstleistung			470		3	9	
Reihenhäuser		462	1.169	6		12	
BAUFELD C	5.793	2.333	8.257	64	3	105	4
Geschossbau		1.175	4.356	35		53	4
...davon Gewerbe / Dienstleistung			378		3	7	
Abschirmbebauung bez. Wohnraum		780	2.935	25		38	
Stadthäuser (Co-Working oder Einliegerwohnung im EG)		378	966	4		8	
...davon Gewerbe / Dienstleistung			95		4		
BAUFELD D	7.710	3.117	10.641	78	7	137	2
*(Kopfbau: Fahrradstation/ Mobilitätszentrum)		399	399		1	0	
Kopfbau: Dienstleistung Büros			1.060		6	18	
Abschirmbebauung bez. Wohnraum		1.800	6.540	58		87	
Stadthäuser (Co-Working oder Einliegerwohnung im EG)		283	707	3		6	
...davon Gewerbe / Dienstleistung			95		3		
Geschossbau		635	1.935	17		26	2
BAUFELD E	2.455	743	2.673	21		32	3
Stadtvillen		743	2.673	21		32	3
*Kindertagesstätte (BGF geschätzt)	2.244	606	1.212	0		5	
SUMME	26.522	10.193	33.834	254	13	431	21

Einwohner WE*2,2 Personen

559

46

* Die Flächen von "Kopfbau: Fahrradstation/ Mobilitätszentrum" und "Kirchengemeindezentrum mit Kindergarten" fließen nicht in die Summe mit ein.

Annahme: 1 WE = 1,5 benötigte Stellplätze, 40 m² BF = 1 benötigter Stellplatz

** Ohne Schallschutzbebauung, da hier 4 Geschosse gesetzt sind.

Wohneinheiten	
Reihenhäuser	21
Stadthäuser	11
Geschossbau	72
Generationenwohnen	46
bezahlbares Wohnen	83
Stadtvillen	21
Kopfbau	0
Wohneinheiten gesamt	254

Gewerbeeinheiten	
Dienstleistung/ Büros	16,0
Dienstleistung	6,0
Fahrradstation/ Mobilitätszentrum	1,0
Gewerbeeinheiten gesamt	23

PV – und Gründach



EMP – Maison.Verte Freiburg

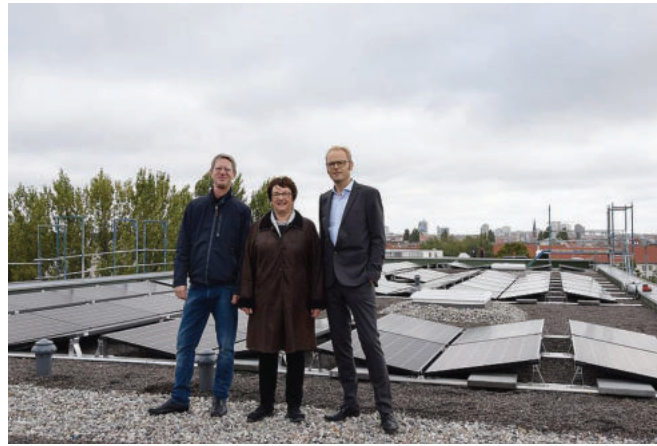


EGS-plan - Parkhaus Step

PV – und Gründach



<https://www.meinhausshop.de/magazin/solaranlage-auf-dem-flachdach/> © Michael Ehardt / Fotolia.com



<https://www.energiezukunft.eu/buergerenergie/zyprys-besucht-mieterstrom-projekt-in-berlin/> - Giselastraße pro.B berlin



www.zinco.de – Fa. Zinco

ZIELFORMULIERUNGEN



- Gestaltungsleitlinien für das ganze Quartier
 - Farb- und Materialkonzept
 - Freiraumkonzept und Wassermanagement
 - Gestaltung Nebenanlagen
 - Typologie- und Wohnformmix + soziale Vielfalt
 - Gemeinschaftsbereiche / Programmierung



- Sozialräumliche Qualität der Freiräume mit Platzbildungen
- Differenzierung und Gliederung von öffentlichem und privatem Raum

- Kleinteilige Parzellierung und Nachhaltige Gebäudekonzeption
- min. Gebäudestandart EffHaus 55 auf Basis EnEV 2009 + regenerative Energien
- Bezug zum ländlichen Charakter: Holzbauweise integrieren
- Ganzheitliches Energiekonzept

- Ausgewogener Wohnungsmix von 2,3,4 und 5 Zimmerwohnungen
- Nutzungsflexibilität in den Grundrissen // Home Offices und Quartiersarbeitsplätze // Überhöhung des EG



- Gemeinsame Tiefgaragen // Parken im UG mit Ladestation // Stpl. Schlüssel anpassen
- E-Carsharing-Fleet in Kombination mit solarer Stromerzeugung
- Bike-Sharing mit Pedelecs, Ladestationen an komfortablen Fahrradparkieranlagen
- Mobilitätsplatz als Übergang von Stadt – Auto – Fahrrad – Fussgänger – Bahn
- Mobilitätskonzept „Modal Split“

- Planen/zertifizieren nach den Werten des DGNB Zertifikat „Stadtquartieren“ in Gold

STÄDTEBAULICHER ENTWURF „ROSENSIEDLUNG PETERSHAUSEN“

