

wurm

Gesamtplanung

Architekten

Ingenieure

Sachverständige



INHALT

| Bestandsanalyse

Luftbild
Umgebungsfotos
Analyse
Mikroklima / Wärmebild

| Städtebauliche Variantenuntersuchung

Variante I-IV

| Konzeption

Städtebauliche Konzeption
Klimatische und freiräumliche Einbindung

| Übersicht

Lageplan
Schwarzplan

| Planung

Grundrisse
Geländeschnitte

| Ansichten

Perspektiven



Zahlen und Fakten
 Stadt Ravensburg

Regierungsbezirk
 Tübingen

Gemeindeverwaltung
 Mittleres Schussental

Fläche
 ca. 92 km²

Einwohner
 ca. 50.800

Höhenlage
 ca. 475m ü.NN

Baugrundstück / Fläche

Flst. 2153/1
 Fläche 915m²

Flst. 2153/8
 Fläche 1.458m²

Flst. 2153/11
 Fläche 4.344m²



Modellfoto





Misstände

- | Keine Barrierefreie Erschließung
- | Geringe Gebäudetiefe
- | Relativ kleine Zimmer
- | Anordnung Küche zu Wohnraum nicht optimal
- | Kleine Freifläche je Wohnung
- | Energetische Sanierung notwendig
- | Relativ schlechte Grundstücksausnutzung

Baugrundstück / Fläche

GRZ = BF / GSF

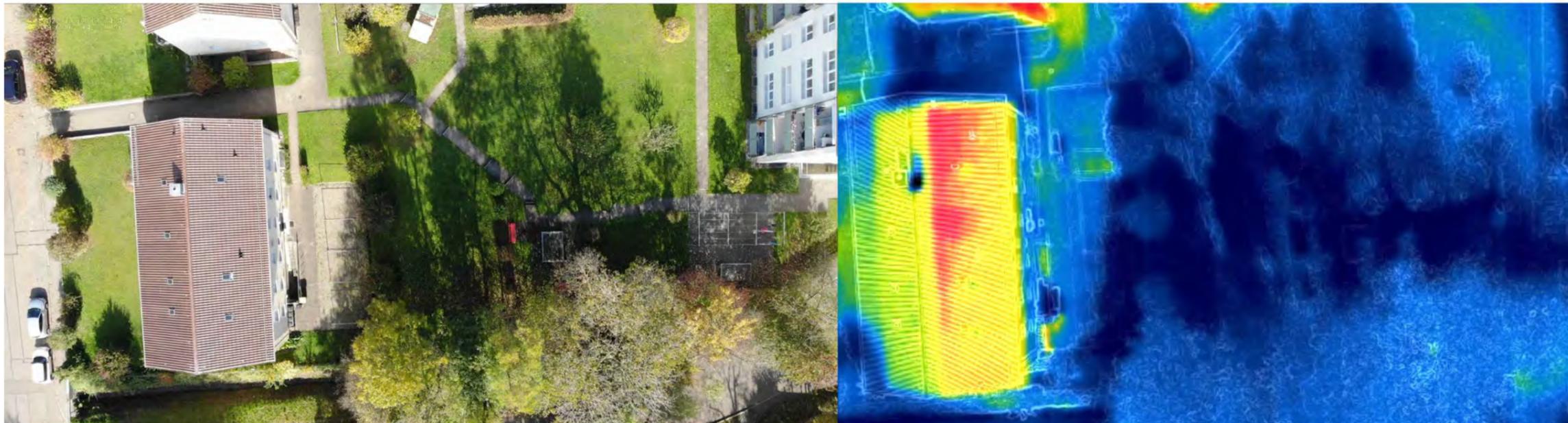
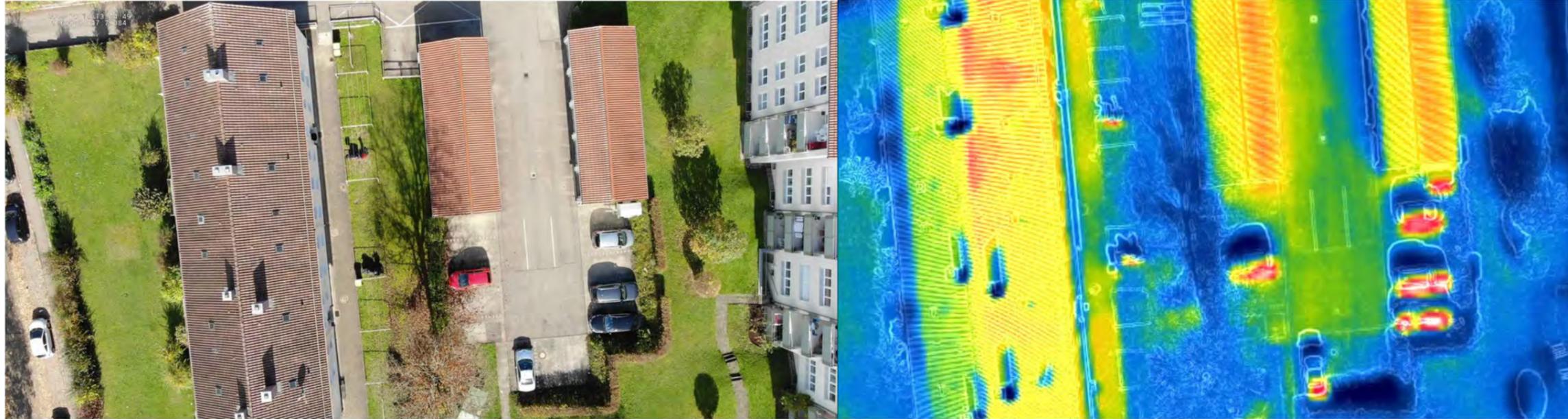
Berechnung als grober Richtwert (ohne Freianlagen, ohne TG, nur oberirdische Gebäude)

Flst. 2153/1
 Fläche 915m²
GRZ ca. 0,22

Flst. 2153/8
 Fläche 1.458m²
GRZ ca. 0,25

Flst. 2153/11
 Fläche 4.344m²
GRZ ca. 0,18



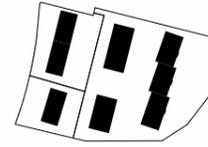
Temperatur
in °C

>42.0 °C

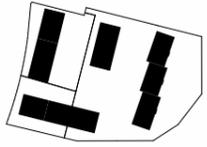
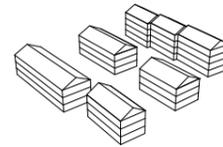
20.0 °C

- Dachflächen und versiegelte Flächen wie der Bereich um die Garagen sind im Bestand deutlich aufgeheizt
- Die Flächen unter den Bäumen besonders angrenzend an den Bachlauf sind kühler
- Ziel der Planung innerhalb des Quartiers ist eine Entsiegelung zur Reduzierung der Temperaturen in den Bereichen zwischen den Gebäuden, sowie eine gute Durchlüftung, sowie Luftaustausch
- Die Grünstrukturen entlang des Bachlaufs bleiben erhalten
- Dachflächen sollen begrünt werden
- Fassadenbegrünung soll umgesetzt werden
- Ergänzend wird aktuell eine klimatische Simulation des Bestands und der Planung durchgeführt und in den Unterlagen bis zur KW 39 ergänzt.

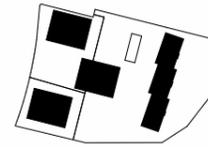
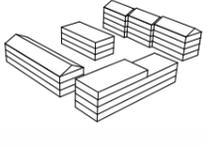




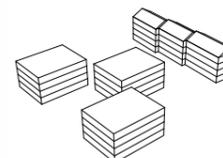
- I Zeilenbebauung
- I Ausführung in Etappen
- I TG unter den Neubauten
- I Haus 12 bleibt erhalten
- I Verdichtung
- I Vorhabenbezogener B-Plan
- I Keine/Wenig oberirdische Stellplätze

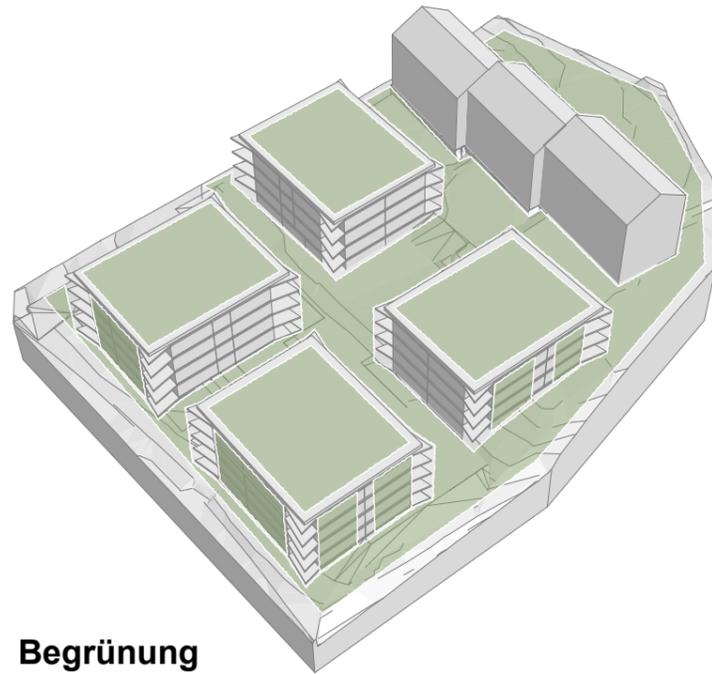


- I Blockrandbebauung
- I Ausführung in Etappen
- I TG unter gesamten Areal
- I Gemeinsamer Innenhof
- I Erschließung über Innenhof
- I Verdichtung
- I Vorhabenbezogener B-Plan
- I Keine/Wenig oberirdische Stellplätze

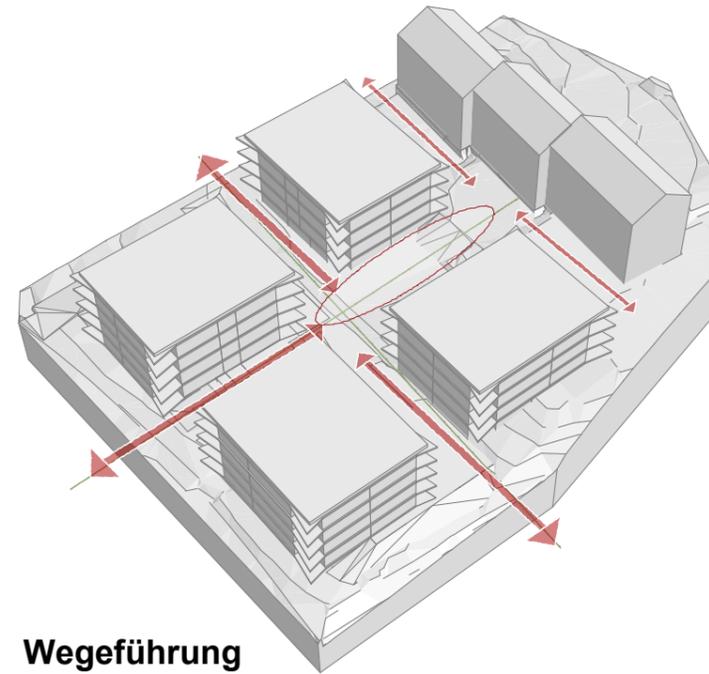


- I Punkthäuser
- I Ausführung in Etappen
- I TG unter gesamten Areal
- I Gemeinsamer Innenhof
- I Erschließung über Innenhof
- I Verdichtung
- I Vorhabenbezogener B-Plan
- I Keine/Wenig oberirdische Stellplätze
- I 4 Wohnungen pro Treppenhaus

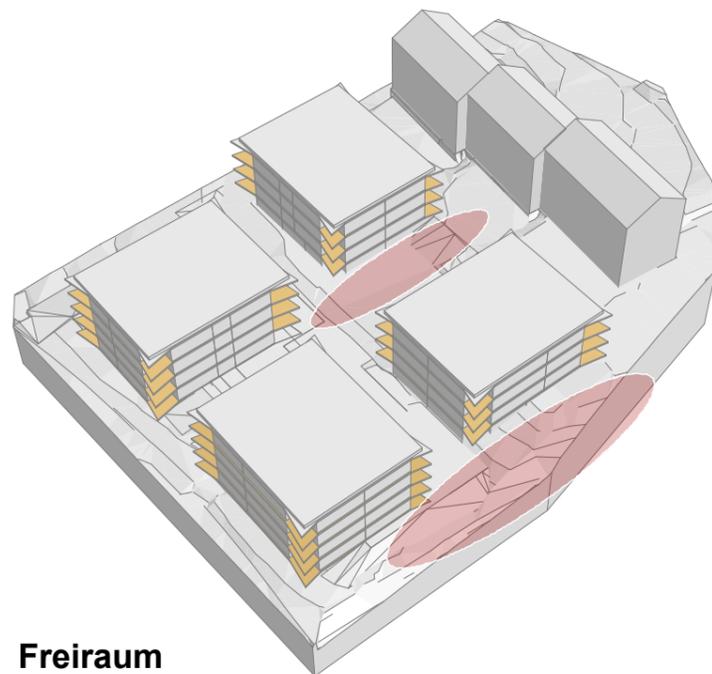




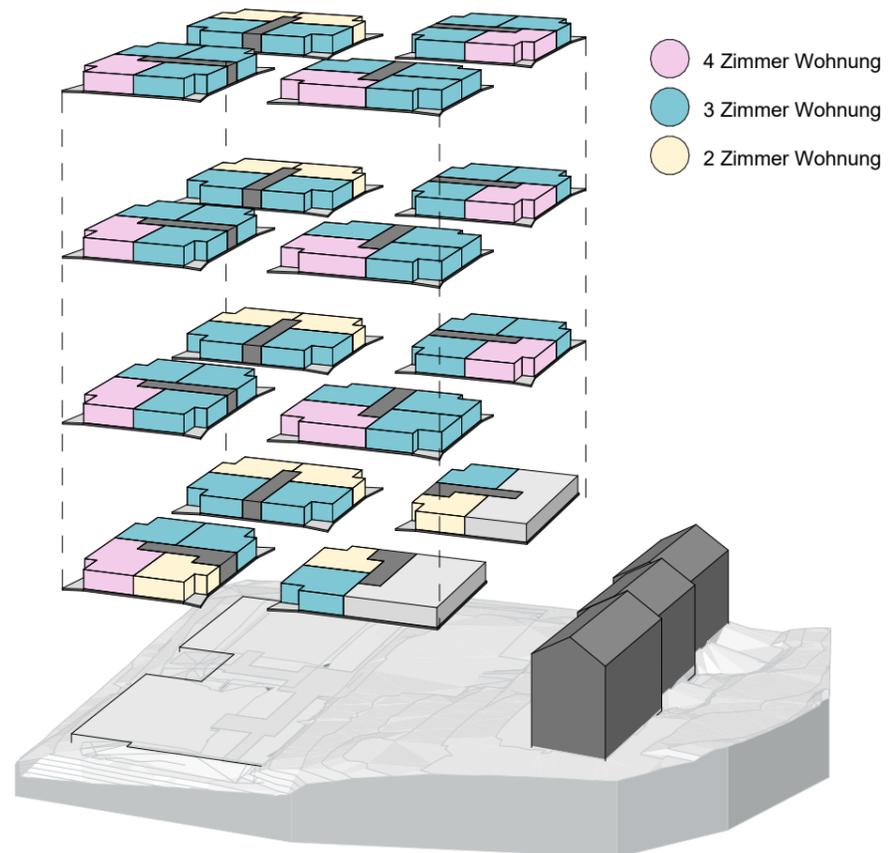
Begrünung

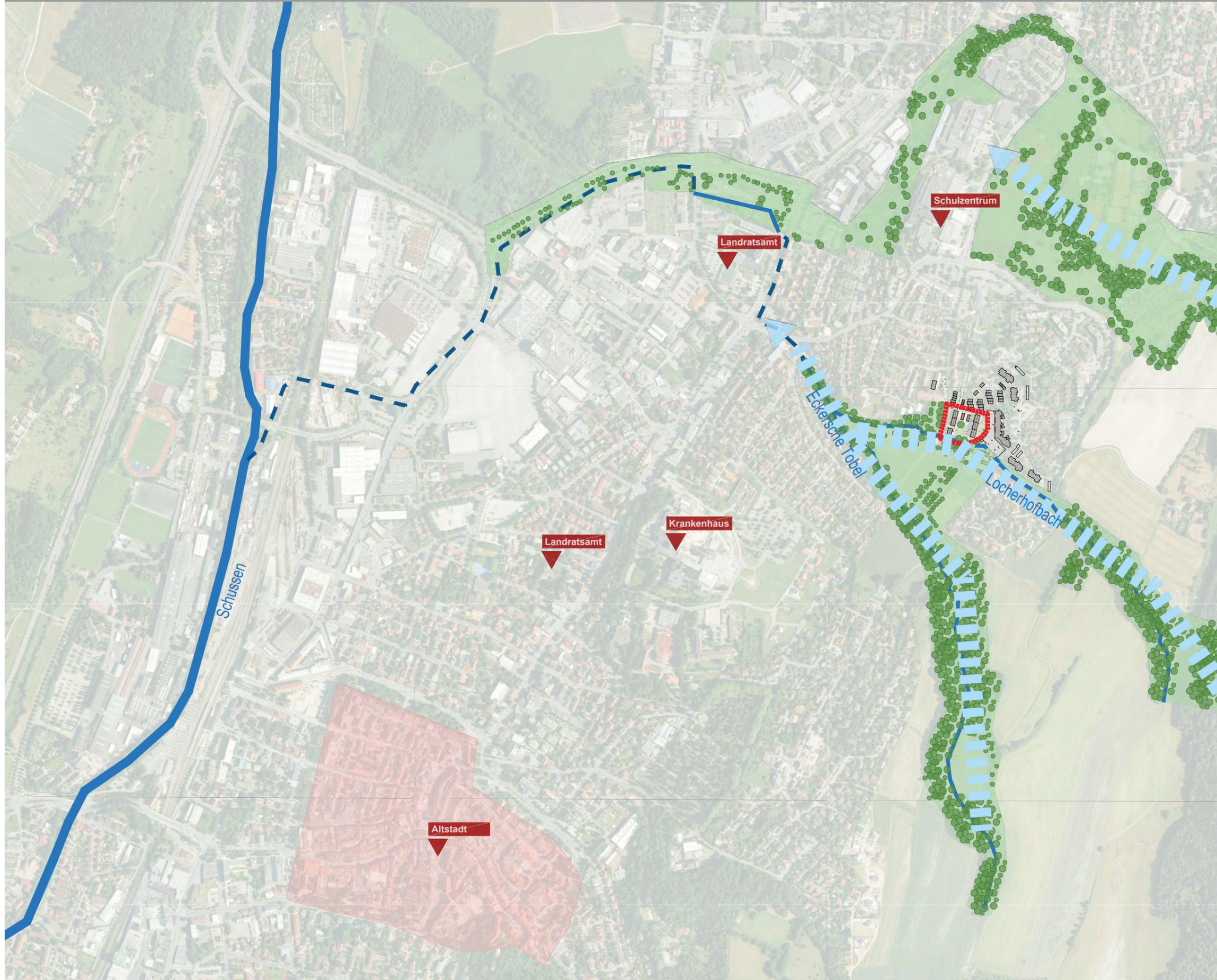


Wegeführung

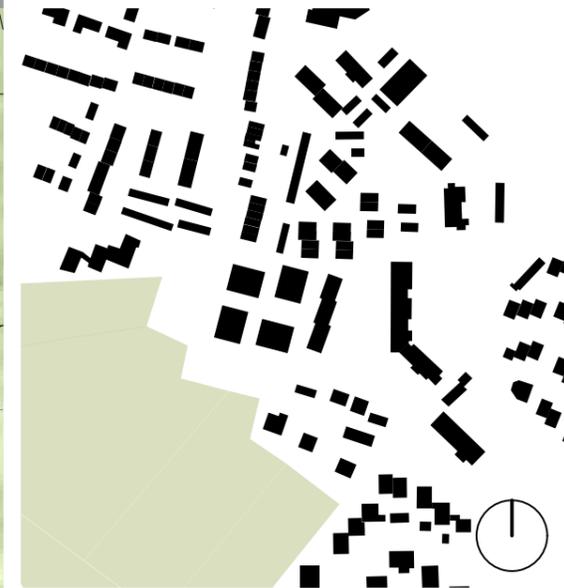


Freiraum





-  Gewässerverlauf
-  Verdolter Gewässerverlauf
-  Grünachsen
-  Plangebiet
-  Kaltluftbahnen



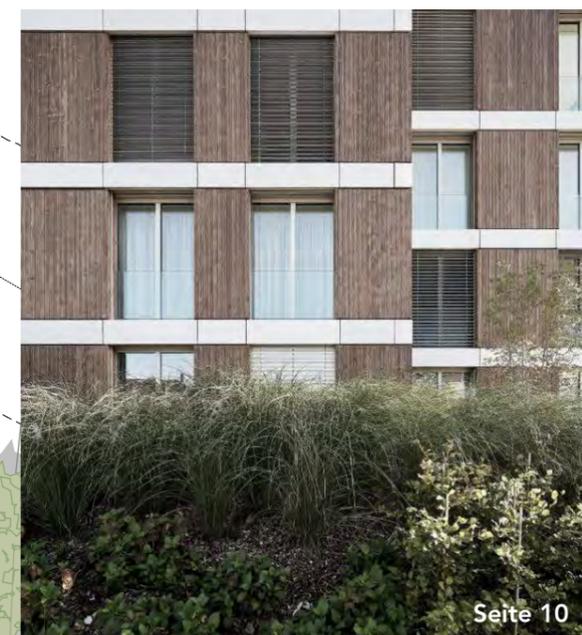
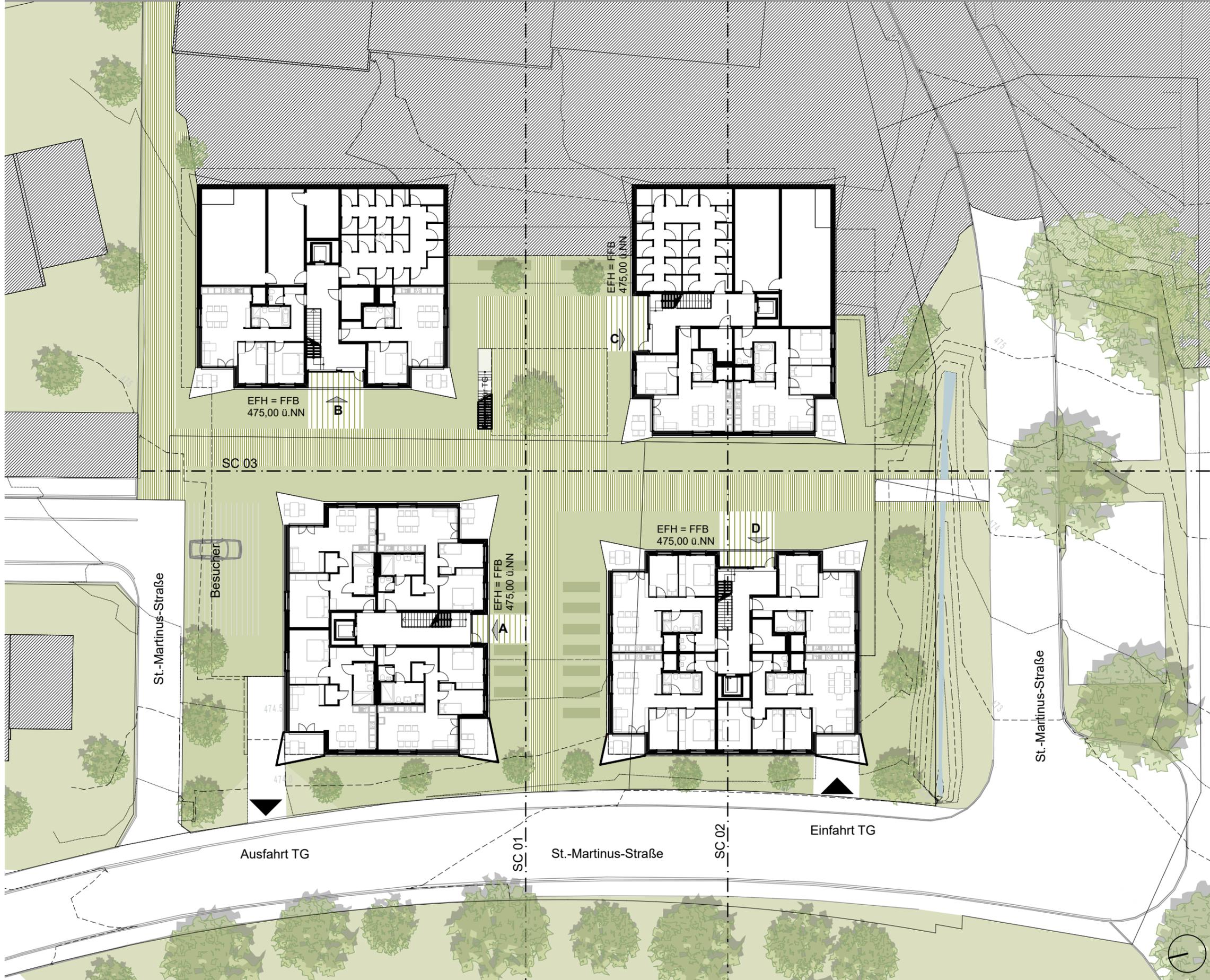
Vier gleichgroße Gebäude ergänzen den Bestand und bilden zusammen mit der Bestandsbebauung ein Quartier.

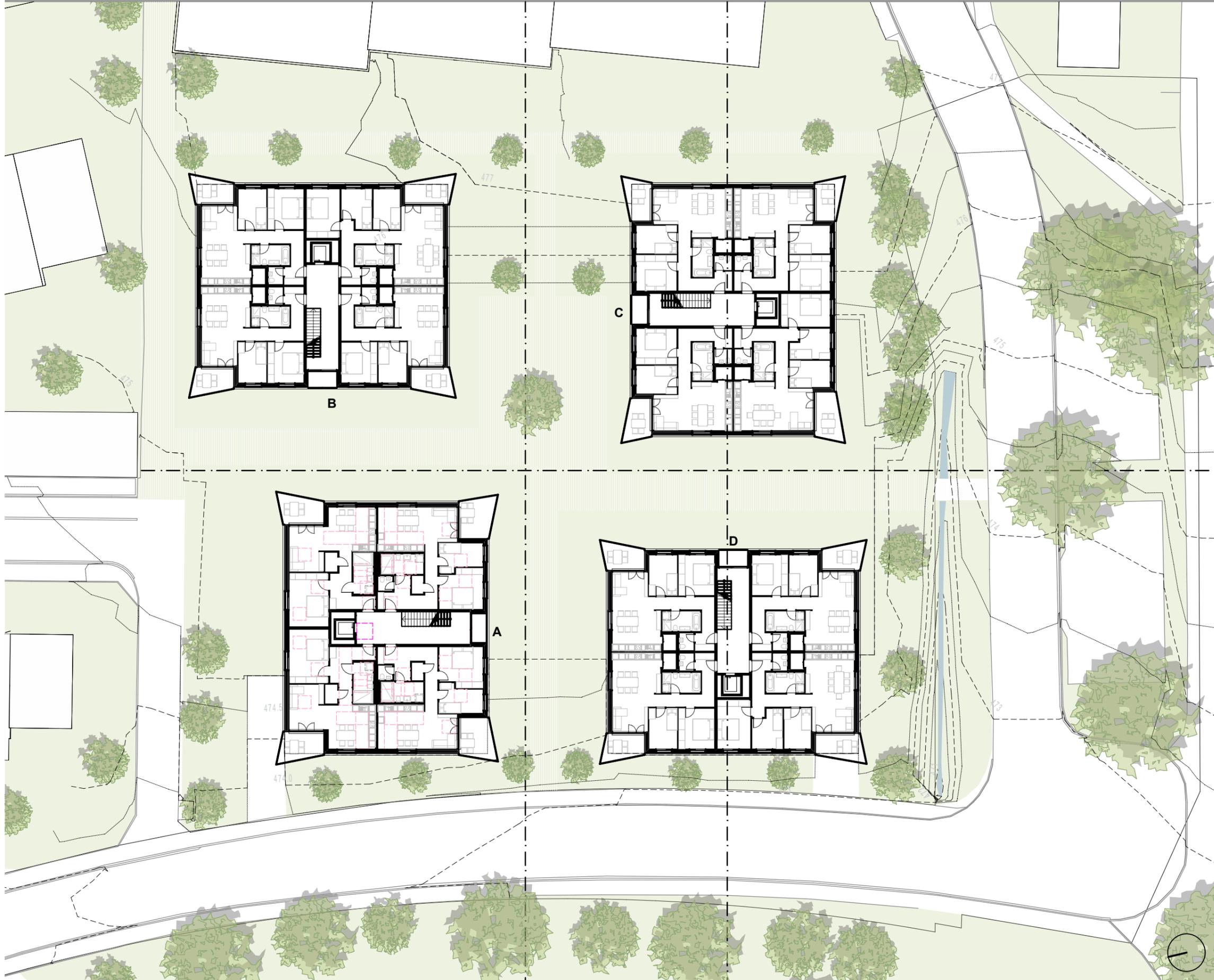
Zu den 24 bestehenden Wohnungen kommen weitere 60 neue Wohnungen hinzu.

Die Positionierung der neuen Gebäude schafft eine Quartiersmitte und gibt dem gesamten Areal eine neue Aufenthaltsqualität.

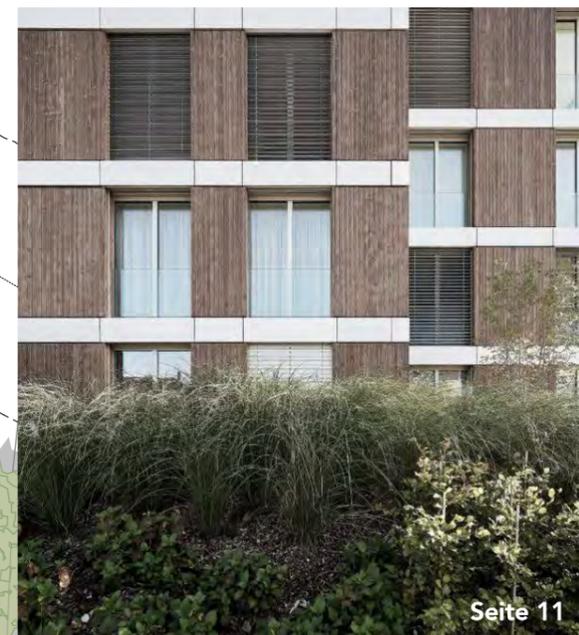
Der Quartiersplatz bietet für alle Bewohner und ihre Nachbarn, zusätzlich zu den privaten Freibereichen, einen gemeinsam nutzbaren Freiraum.

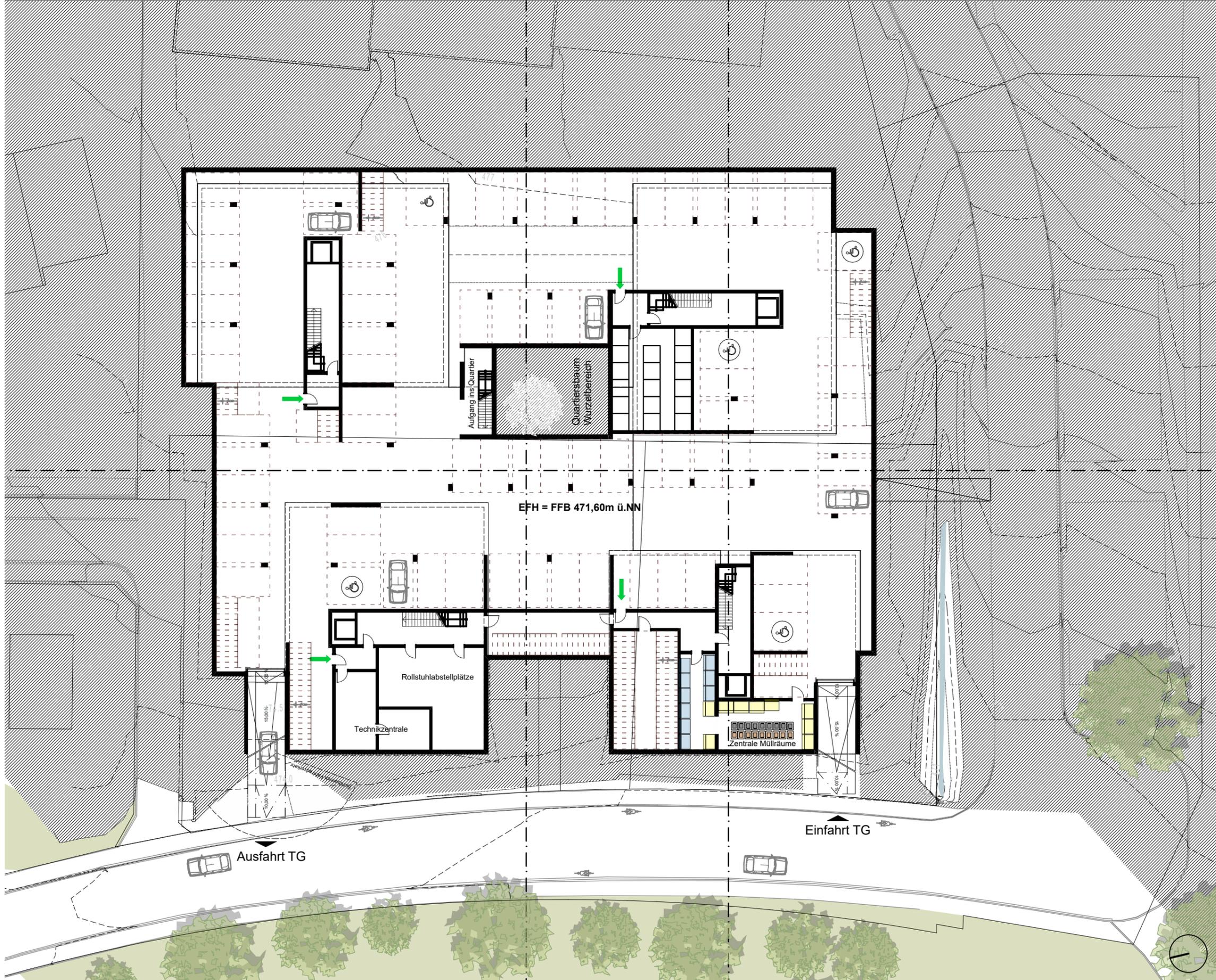
Die neue Bebauung wird im gesamten Areal mit intensiver Durchgrünung geplant und sorgt für eine naturnahe Wohnqualität, trotz hoher Verdichtung.





Beispielfotos





- Tiefgarage**
Separate Ein- und Ausfahrt
76 PKW Stellplätze davon 5 behindertengerecht
144 ADFC System Fahrradstellplätze
direkter barrierefreier Zugang zu Gebäude A - D
zentraler Müllraum für Gebäude A - D
zentraler Technikraum für Gebäude A - D
Raum für 16 Rollstuhlstellplätze Haus A

