

Gemeinde Teningen

Projektstudie „Zähringer Straße“

Sitzung des Gemeinderats am 20.12.2016



Lage des Plangebiets

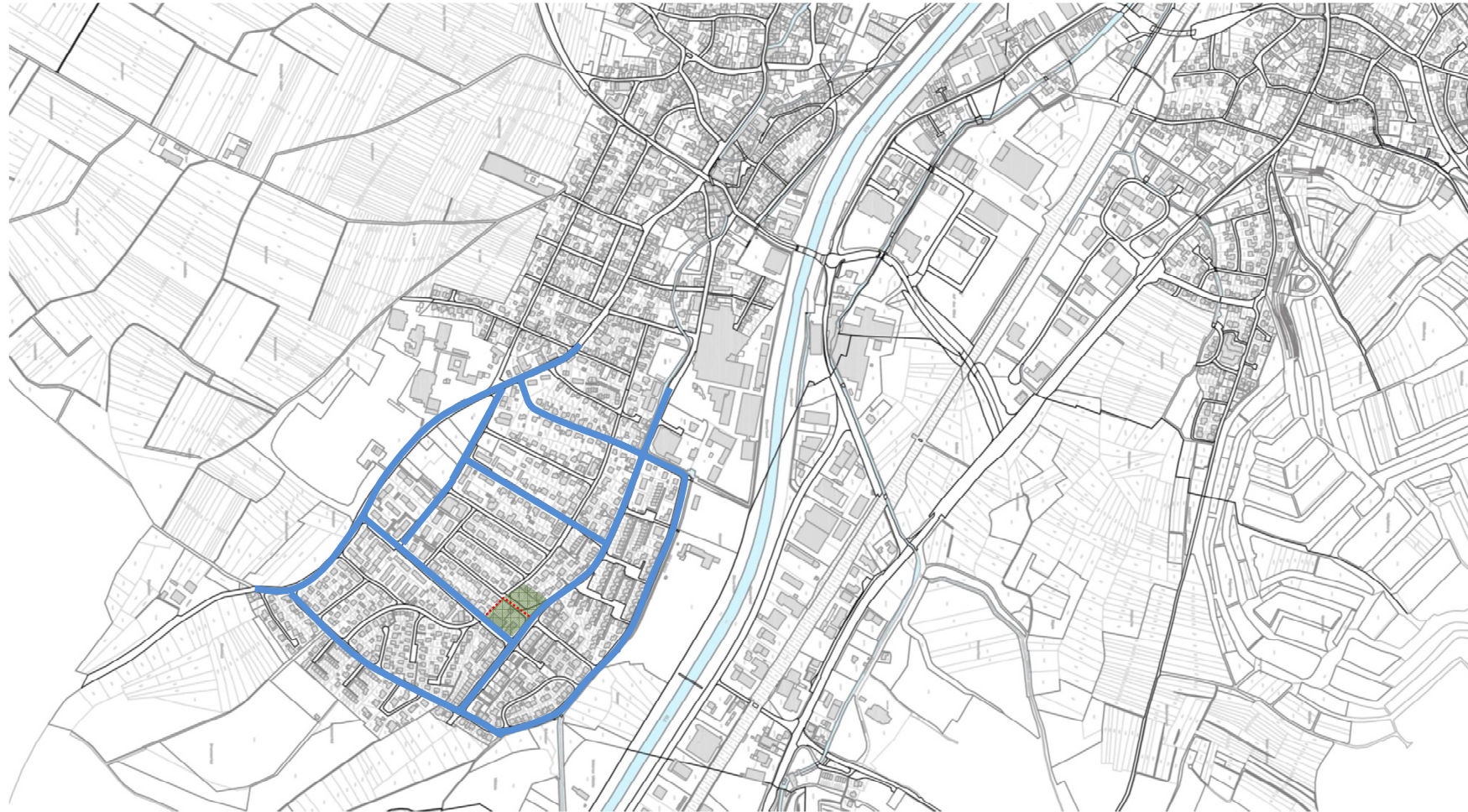
Luftbild



TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur

Städtebaulicher Entwurf | Situation
Straßenführung | Betrachtungsbereich



Städtebaulicher Entwurf I Grundprinzipien

Stadtbausteine I Freiflächen-Elemente I Umgebung



Städtebaulicher Entwurf | Bestandsbilder 1



Städtebaulicher Entwurf | Bestandsbilder 2



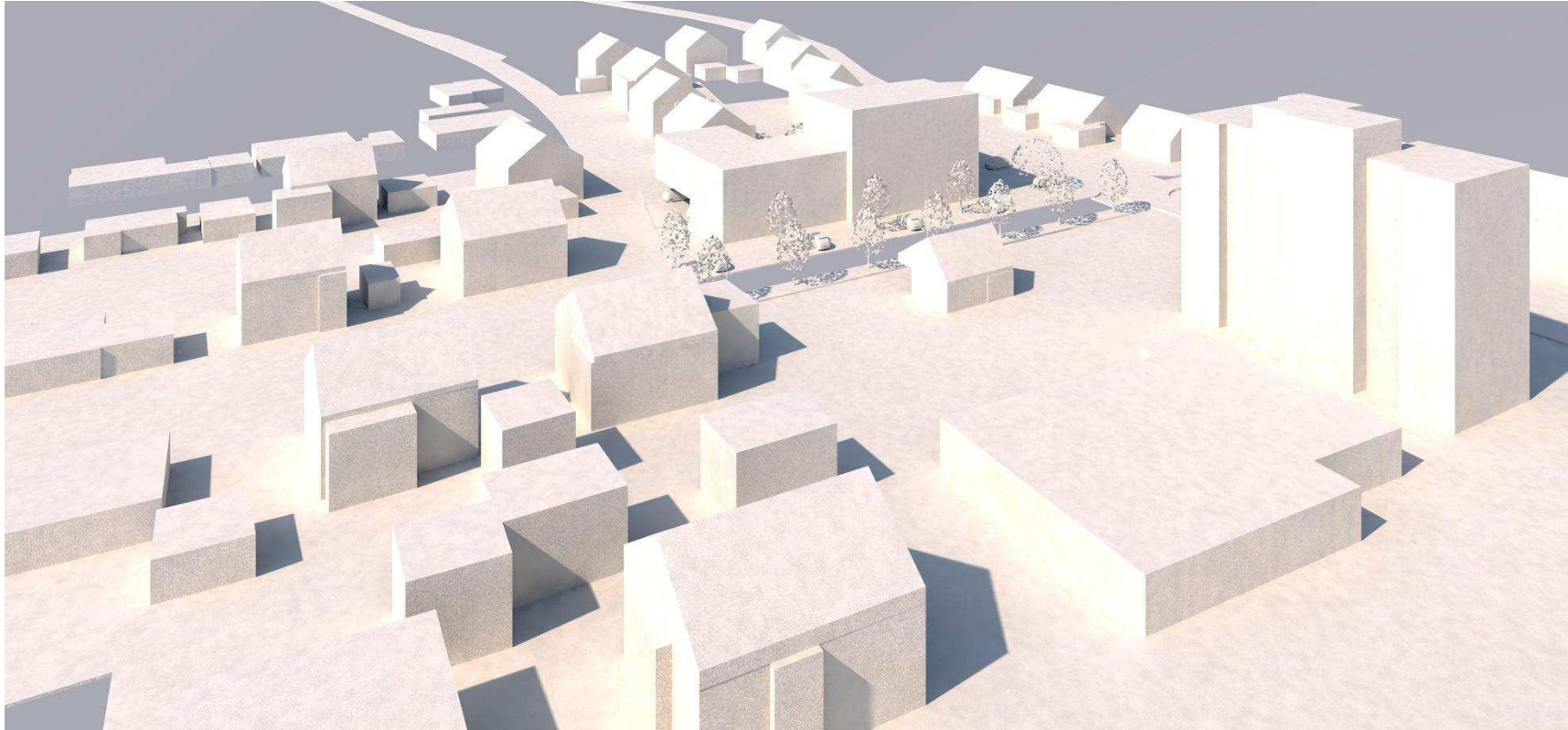
TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur

Städtebaulicher Entwurf | Variante 1 | Lageplan

1 Baukörper | Mäanderform | Unterschiedliche Gebäudehöhen | Platzgestaltung





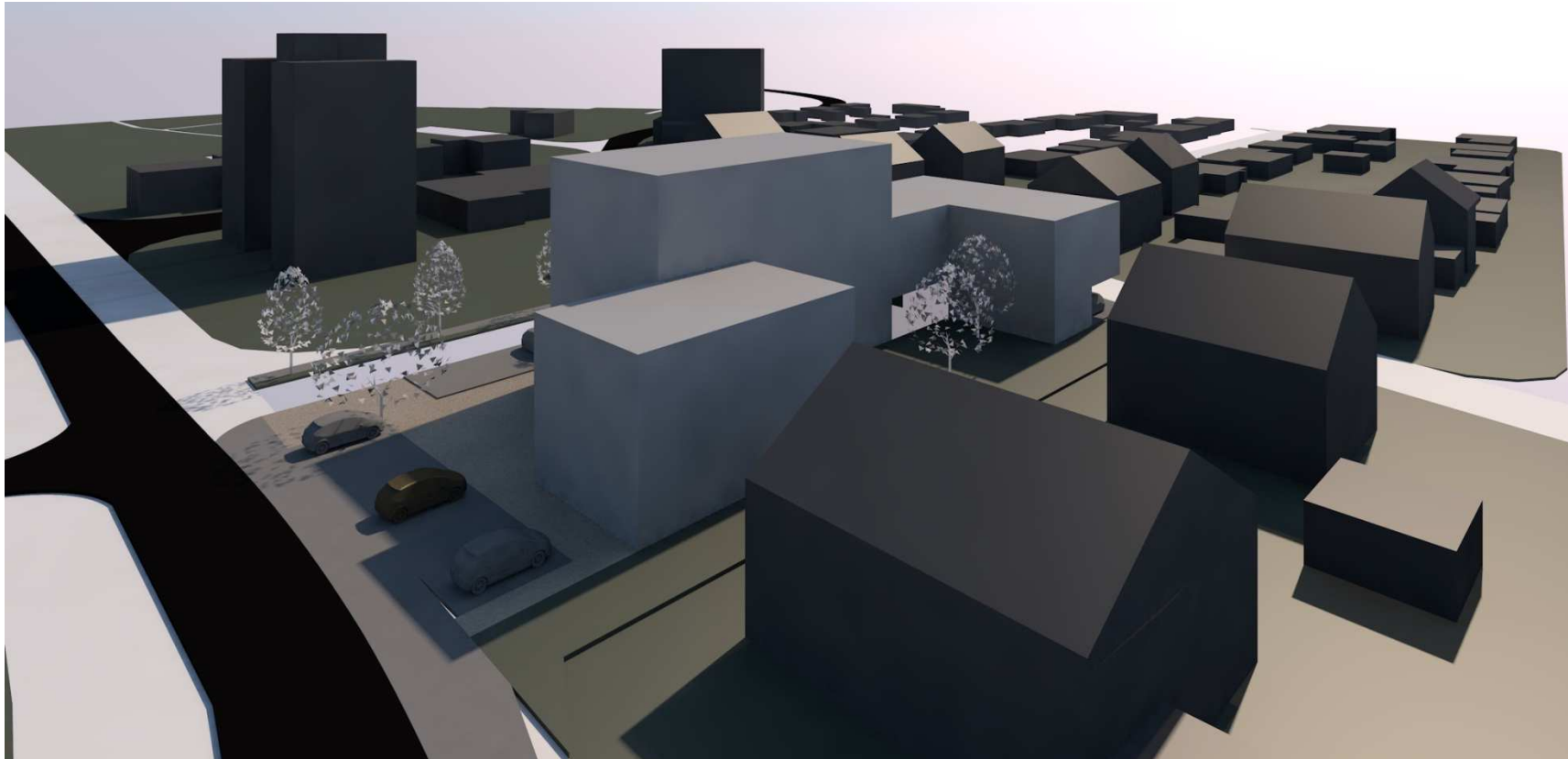
Städtebaulicher Entwurf | Variante 1 | Perspektiven

1 Baukörper | Mäanderform | Unterschiedliche Gebäudehöhen | Platzgestaltung



TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur



Städtebaulicher Entwurf | Variante 1 | Perspektiven

1 Baukörper | Mäanderform | Unterschiedliche Gebäudehöhen | Platzgestaltung



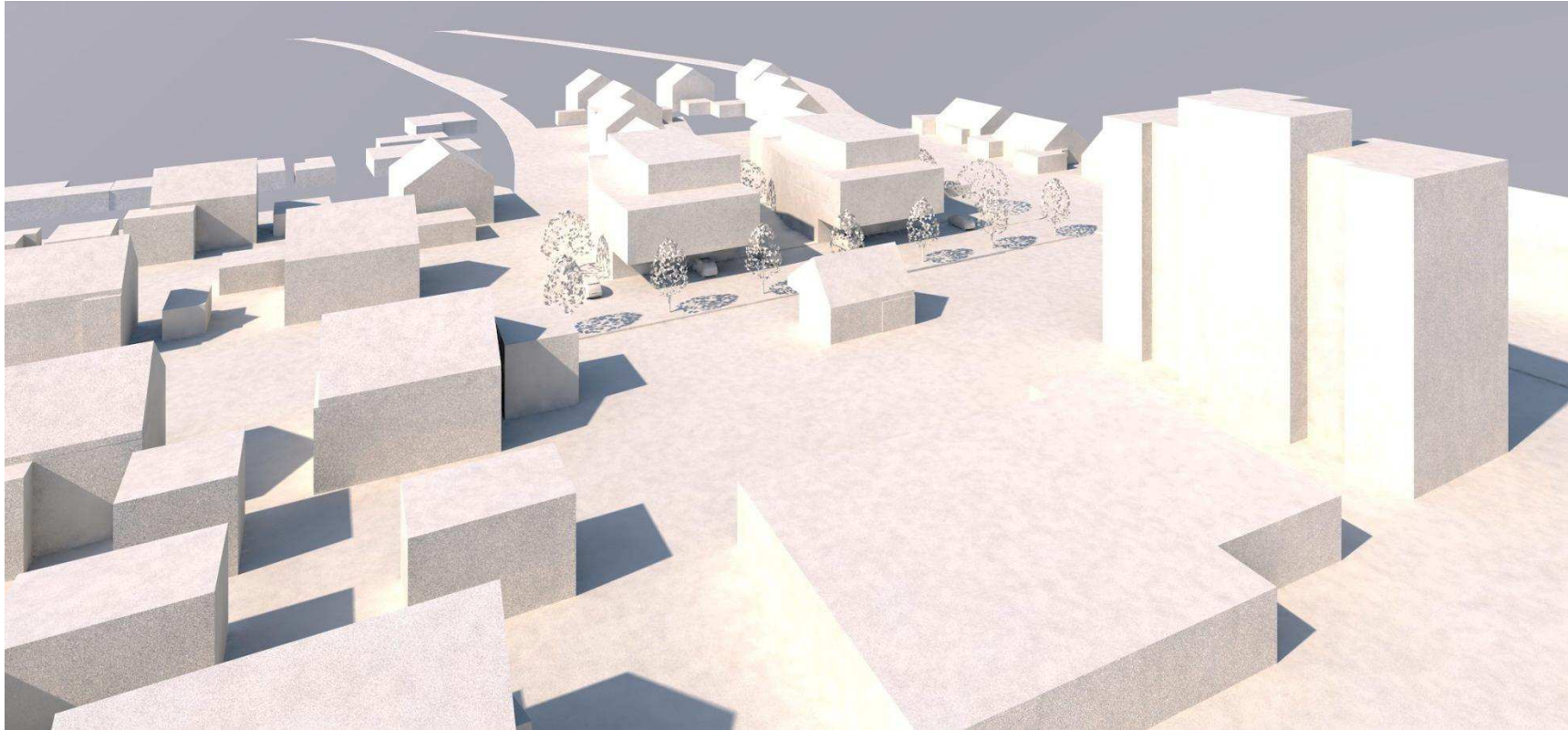
TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur

Städtebaulicher Entwurf | Variante 2.1 | Lageplan

2 Baukörper | Auskragend über Stellplätze | Reduzierte Wohnstraße



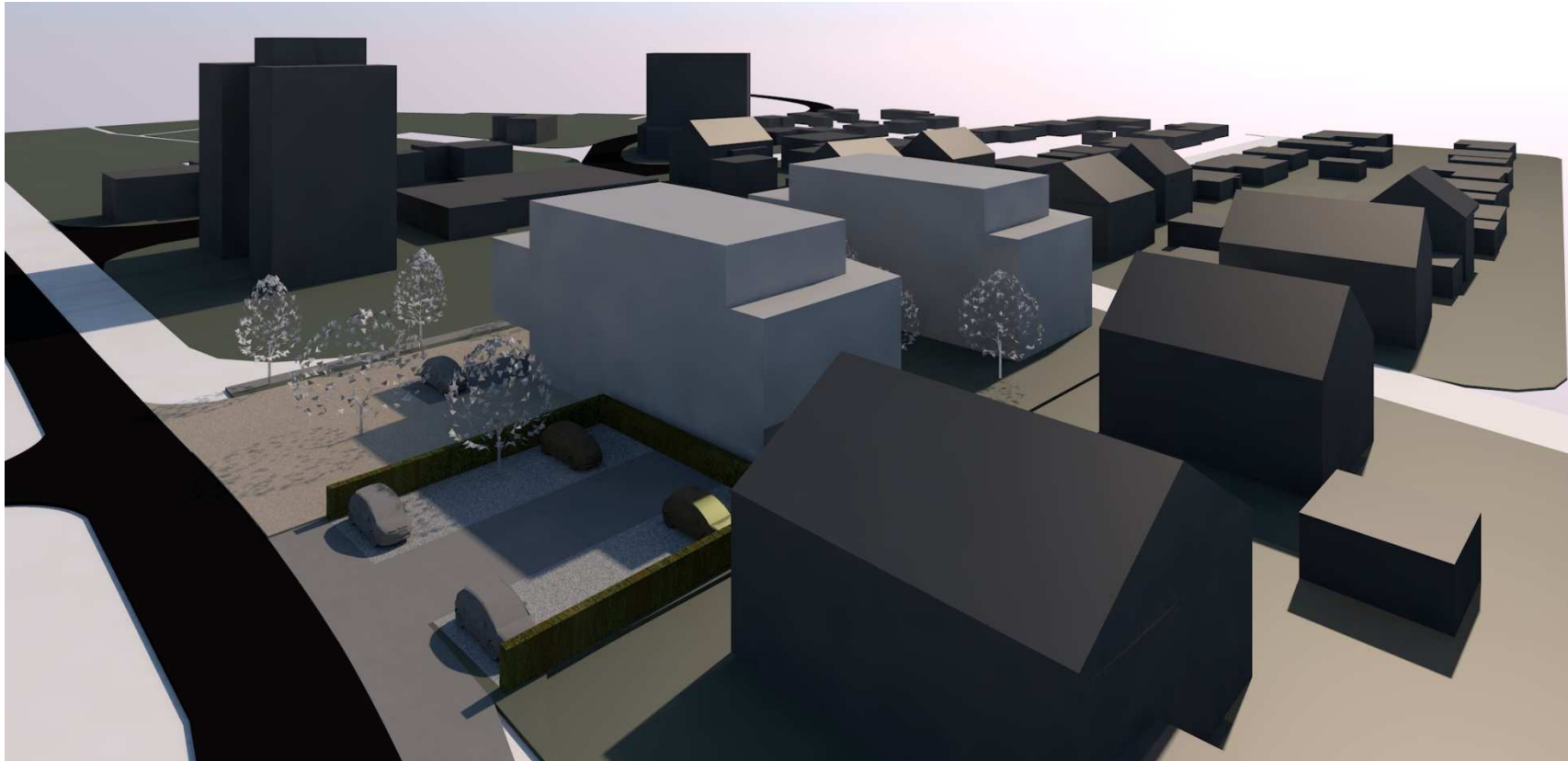


Städtebaulicher Entwurf | Variante 2.1 | Perspektiven
2 Baukörper | Auskragend über Stellplätze | Reduzierte Wohnstraße

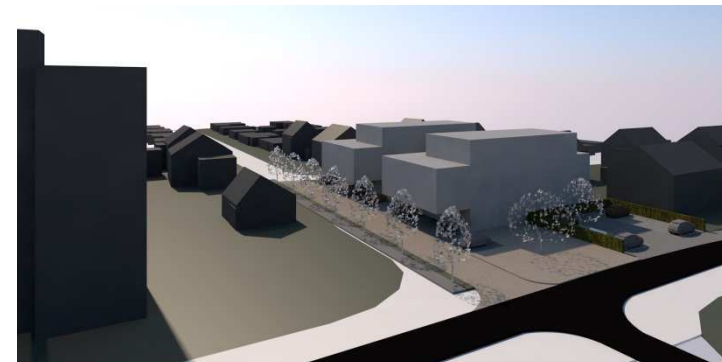


TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur



Städtebaulicher Entwurf | Variante 2.1 | Perspektiven
2 Baukörper | Auskragend über Stellplätze | Reduzierte Wohnstraße

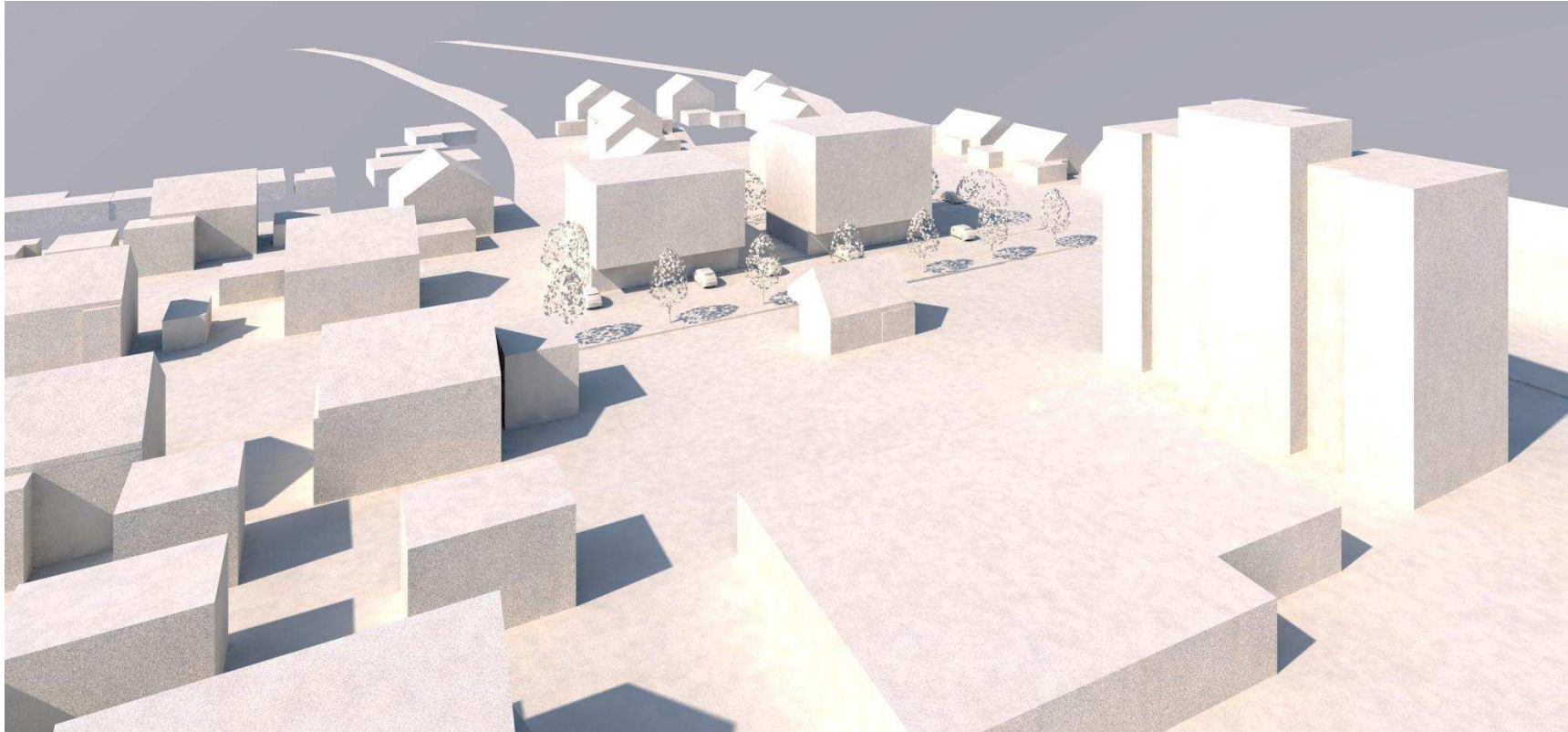


TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur

Städtebaulicher Entwurf | Variante 2.2 | Lageplan
 2 Baukörper | Auskragend über Stellplätze | Reduzierte Wohnstraße



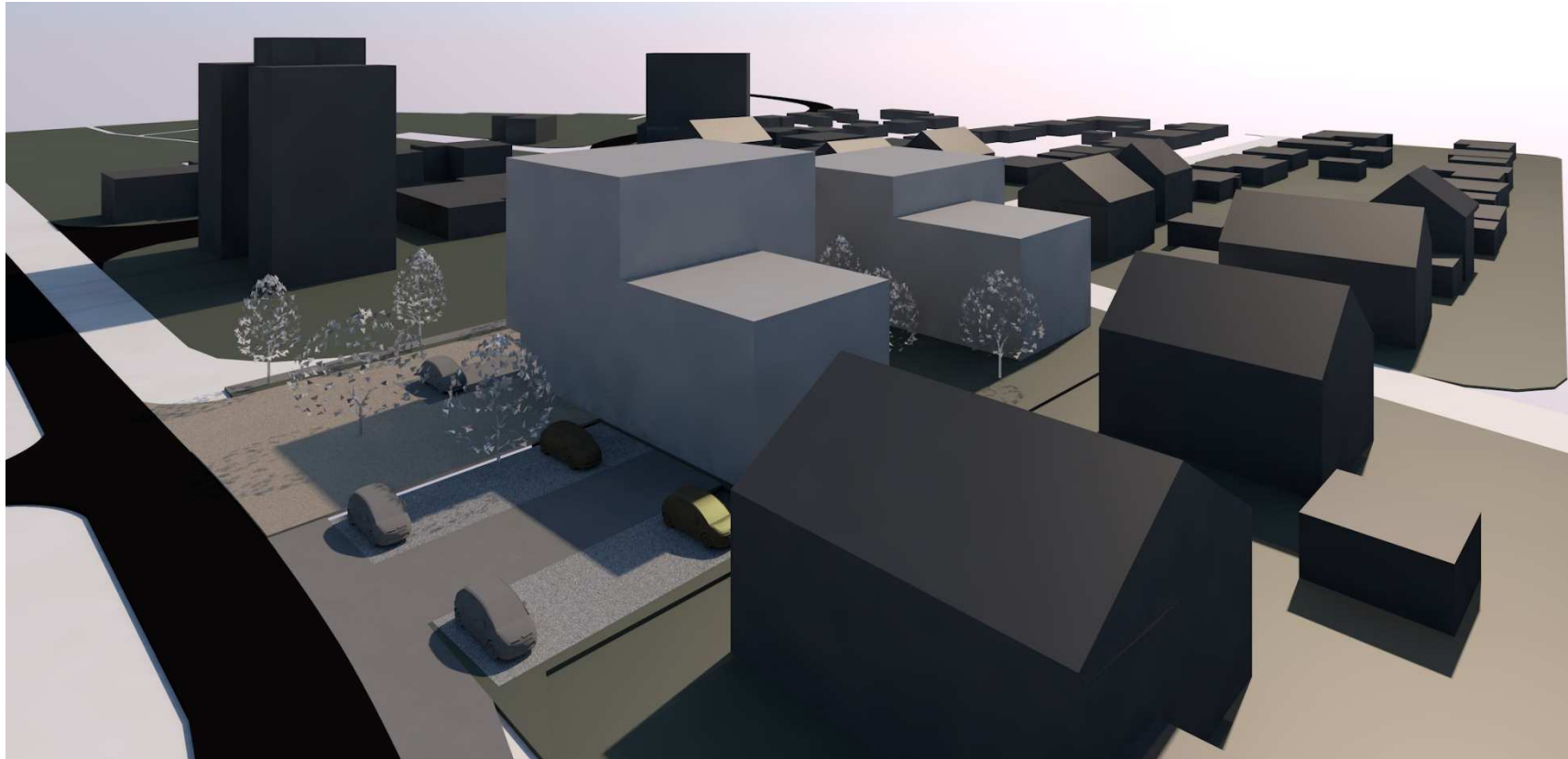


Städtebaulicher Entwurf | Variante 2.2 | Perspektiven
2 Baukörper | Auskragend über Stellplätze | Reduzierte Wohnstraße

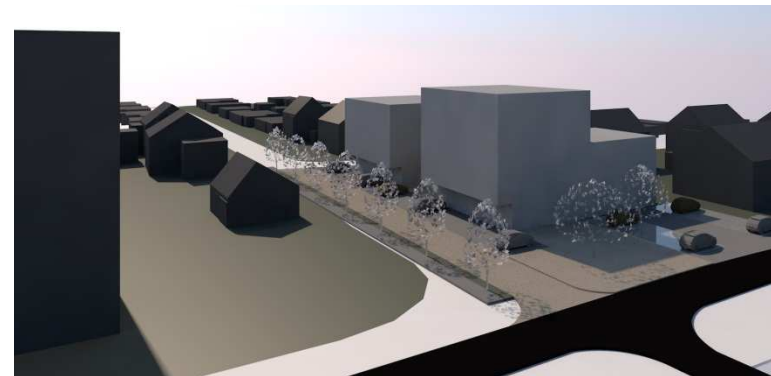


TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur



Städtebaulicher Entwurf | Variante 2.2 | Perspektiven
2 Baukörper | Auskragend über Stellplätze | Reduzierte Wohnstraße



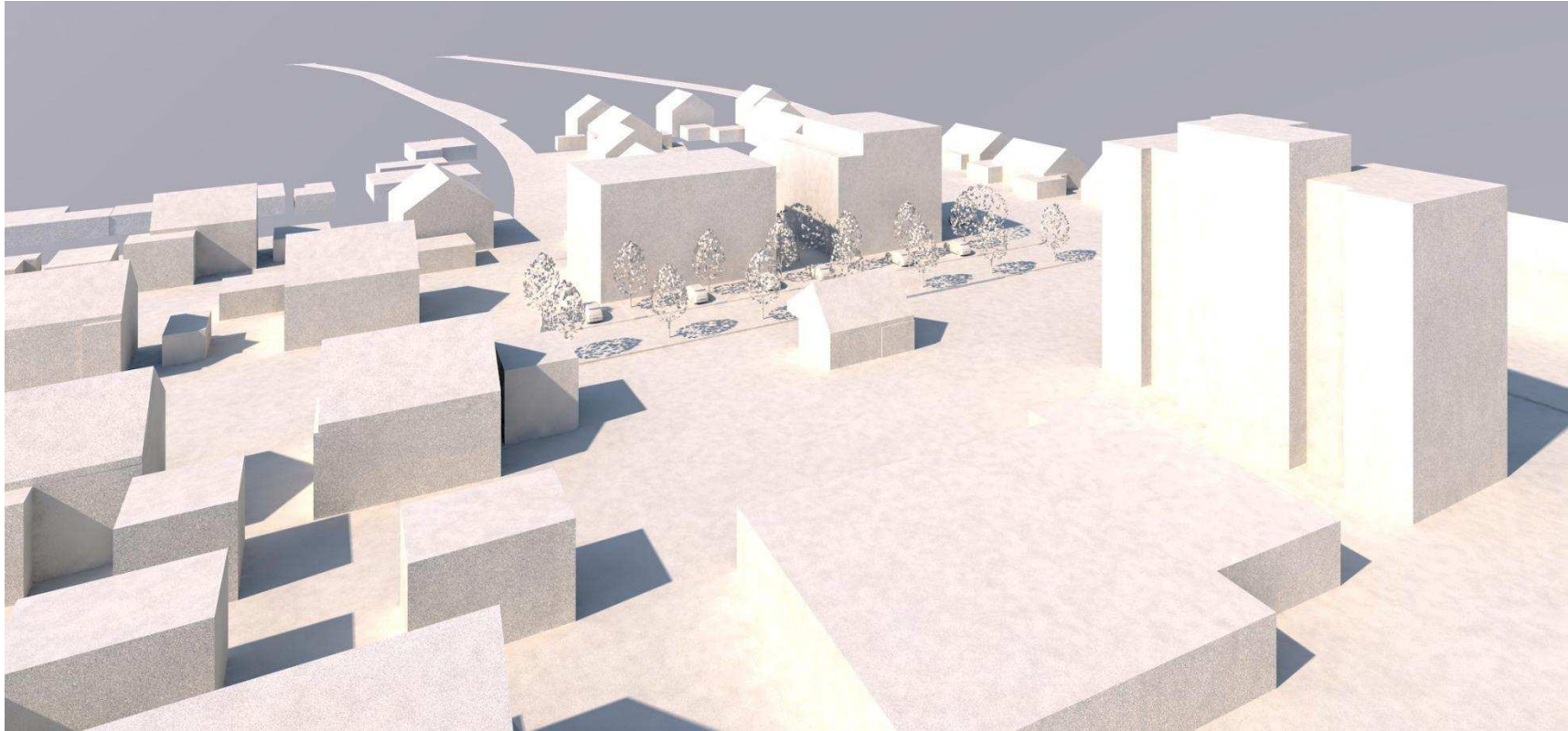
TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur

Städtebaulicher Entwurf | Variante 3 | Lageplan

2 freistehende Einzelbaukörper | Unterschiedliche Gebäudehöhen



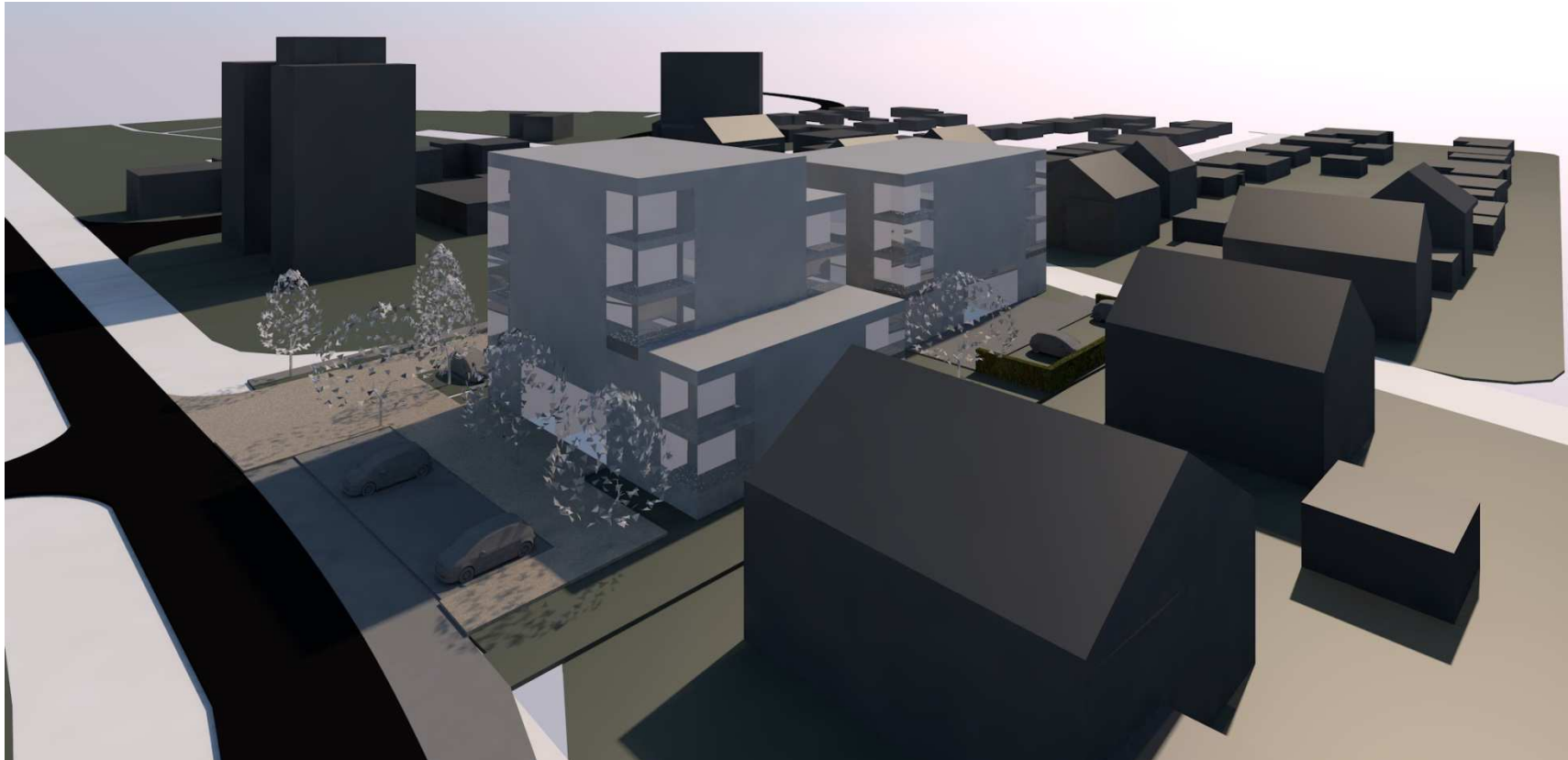


Städtebaulicher Entwurf | Variante 3 | Perspektiven
2 freistehende Einzelbaukörper | Unterschiedliche Gebäudehöhen



TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur



Städtebaulicher Entwurf | Variante 3 | Perspektiven
2 freistehende Einzelbaukörper | Unterschiedliche Gebäudehöhen



TENINGEN | ZÄHRINGERSTRASSE
Projektstudie Ortsmitte | 20.12.2016

fsp.stadtplanung
storz.architektur



Städtebaulicher Entwurf | Kennzahlen

4 Varianten im Vergleich | Übersicht

Anmerkungen:

Die Kennzahlen sind an Hand der Gebäudemodelle ermittelt. Die Geschossfläche für alle Attikageschosse wurde vollumfänglich addiert. Freisitze und andere Gebäudeeinschnitte innerhalb der Baukörper vermindern die Geschossfläche. Die Berechnung der Wohnfläche ist lediglich eine Annäherung mit Hilfe eines durchschnittlichen Erfahrungswertes. Je nach Erschließungssystem und Nebenflächen kann es hier deutliche Abweichungen geben.

Kennzahlen	V 1	V2.1	V2.2	V3
Anzahl Wohngebäude	1 St.	2 St.	2 St.	2 St.
Geschossflächen Gebäude, brutto	2.892 m ²	3.007 m ²	3.027 m ²	3.021 m ²
Grundflächen Gebäude, brutto	789 m ²	722 m ²	719 m ²	742 m ²
Wohnfläche Geschossfläche ca.	75%			
Wohnfläche geschätzt, ca.	2.169 m ²	2.255 m ²	2.270 m ²	2.265 m ²
Anzahl Wohneinheiten, ca.	32 St.	32 St.	32 St.	32 St.
Mittlere Größe einer Wohneinheit, ca.	68 m ²	70 m ²	71 m ²	71 m ²
Anzahl PKW-Stellplätze	32 St.	32 St.	32 St.	36 St.
Anzahl PKW-Stellplätze mit Sockelgarage i.T. bis ca.	43 St.	48 St.	48 St.	49 St.
Grundstücksgröße ca.	2.260 m ²			
Grundflächenzahl GRZ (nur Gebäude)	0,35	0,32	0,32	0,33
Geschossflächenzahl GFZ	1,28	1,33	1,34	1,34

Vielen Dank für Ihr Interesse !

Sitzung des Gemeinderats am 20.12.2016

