

MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

BEBAUUNG PFARRAREAL UND GRUNDSTÜCK ALTE KITA ORTSTEIL BÜHL

Vorprüfbericht



MEHRFACHBEAUFTRAGUNG

BEBAUUNG PFARRAREAL UND GRUNDSTÜCK ALTE KITA ORTSTEIL BÜHL

Ausloberin:

Stadt Offenburg
vertreten durch das Dezernat II, Herr Bürgermeister Oliver Martini
Wilhelmstr. 12
77654 Offenburg

Verfahrensbetreuung:

Stadt Offenburg
Fachbereich Hochbau, Grünflächen, Energiemanagement
Clemens Schönle, Architekt
Wilhelmstr. 12
77654 Offenburg

Telefon: 0781 / 82 - 2506
Email: clemens.schoenle@offenburg.de

EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO): Die Vergabesteuerung gewährt definierten, verantwortlichen Personen Zugriff auf die in der Datenschutz-ordnung vorgesehene Verarbeitung personenbezogener Daten. Diese Daten sind den Verantwortlichen nur in dem für ihre Arbeit notwendigem Umfang zugänglich. Die personenbezogenen Daten werden dabei durch geeignete technische und organisatorische Maßnahmen vor der Kenntnisnahme Dritter geschützt. Sie sind sicher und verschlüsselt gespeichert bzw. verschlossen gelagert und lediglich von befugten Personen einzusehen. Es werden keinerlei Daten an Dritte weitergegeben, sofern dies nicht für die Abwicklung des Verfahrens notwendig ist.

Redaktioneller Hinweis zur Gleichbehandlung: In Anlehnung an das Merkblatt M 19 des Bundesverwaltungsamtes berücksichtigen die Formulierungen des Textes die sprachliche Gleichbehandlung von Frauen und Männern. Dem dort formulierten Grundsatz folgend, dass eine sprachliche Gleichbehandlung nicht zu Lasten der Verständlichkeit und Lesbarkeit von Texten gehen darf, ist, wenn notwendig, die Form des generischen Maskulinums (maskuline Personenbezeichnung, die weibliche und männliche Personen in der Bedeutung vereinen) geschlechtsneutral verwendet

A ALLGEMEINES

1	VERTRAULICHKEIT	2
2	ANLASS UND ZWECK DES VERFAHRENS.....	2
3	VERFAHRENSART	2
4	GREMIEN, SACHVERSTÄNDIGE, VORPRÜFER	2
5	BEURTEILUNGSKRITERIEN.....	3
6	ABSCHLUSS DES VERFAHRENS.....	3
7	NUTZUNG	3

B PRÜFERGEBNISSE

1	VORPRÜFUNG	3
2	ABGABE DER ARBEITEN	3
3	FACHLICHE PRÜFUNG.....	4
4	EINZELPRÜFUNGEN	4

A ALLGEMEINES

1 VERTRAULICHKEIT

Dieser Vorprüfbericht ist eine vertrauliche Sitzungsunterlage. Eine Weitergabe an Dritte, auch auszugsweise, ist untersagt.

2 ANLASS UND ZWECK DES VERFAHRENS

Die Stadt Offenburg plant in zentraler Lage im Ortsteil Bühl gemeinsam mit der katholischen Kirche die Nachnutzung der beiden Grundstücksflächen „Alte Kita“ und „Pfarrareal“.

Bauliches Ziel des Verfahrens ist es dabei zum einem für das Grundstück „Alte Kita“ eine Nachnutzung als Dorfzentrum/Bürgerhaus mit Ortsverwaltung sowie kirchlichen Nutzungen zu realisieren und zum anderen Ideen zu gewinnen, wie das Grundstück „Pfarrareal“ städtebaulich entwickelt werden kann.

Zur Erlangung der bestmöglichen funktionalen und gestalterischen Lösung für einen Neubau als Ersatzbebauung für die „Alte Kita“ und eines Gestaltungskonzepts für das „Pfarrareal“ hat sich die Ausloberin zur Durchführung einer Mehrfachbeauftragung mit einem Realisierungs- und Ideenteil entschieden.

3 VERFAHRENSART

- Das Verfahren wird als Mehrfachbeauftragung durchgeführt.
- Die Teilnehmerzahl ist auf 5 Teilnehmer begrenzt.
- Die Mehrfachbeauftragung wird im einphasigen Verfahren durchgeführt und besteht aus einem Realisierungs- und Ideenteil.
- Das Verfahren ist anonym.

4 GREMIEN, SACHVERSTÄNDIGE, VORPRÜFER

Die Ausloberin hat das Bewertungsgremium wie folgt bestimmt und hat sie vor der endgültigen Abfassung der Auslobung gehört.

4.1 Stimmberechtigtes Bewertungsgremium

- Oliver Martini, Baubürgermeister, Stadtplaner, Stadt Offenburg
- Andreas Kollfrath, Fachbereichsleiter Hochbau, Grünflächen und Umweltschutz, Architekt, Stadt Offenburg
- Daniel Ebneht, Fachbereichsleiter Stadtplanung und Baurecht, Stadtplaner, Stadt Offenburg
- Philip Denking, Landschaftsarchitekt, Stadt Offenburg
- Bärbel Hoffmann, Architektin, Stuttgart – Vorsitzende des Gestaltungsbeirats
- Georg Schrempp, Ortsvorsteher Bühl, Stadt Offenburg
- Frank Sachs, Ortschaftsrat
- Sophie Hünerfeld, Pfarrprüdestiftung
- Andreas Demuth, Kath. Kirchengemeinde

4.2 Stimmberechtigtes Bewertungsgremium - Vertretung

- Hans-Peter Kopp, Bürgermeister, Stadt Offenburg
- Leon Feuerlein, Stadtplaner, Stadt Offenburg
- Thomas Binkert, Architekt, Stadt Offenburg
- Rainer Oehler, Ortschaftsrat
- Dr. Marita Osterheider-Panzer, Kath. Kirchengemeinde

4.3 Sachverständige/ Gäste

- Die Ausloberin behält sich vor Sachverständige/Gäste zu benennen.

4.4 Vorprüfung

- Sabine Hochbaum-Maier, Stadtplanerin, Stadt Offenburg
- Agathe Croquelois/ Gregor Zorn, Landschaftsarchitekten, Stadt Offenburg
- Clemens Schönle, Architekt, Stadt Offenburg

5 BEURTEILUNGSKRITERIEN

Das Bewertungsgremium wird bei der Bewertung und Beurteilung der Beiträge und Festlegung einer Rangfolge ausschließlich die Ergebnisse aus dem Realisierungsteils „Bebauung Grundstück Flst. Nr. 62“ der Mehrfachbeauftragung heranziehen.

Dabei werden folgende Kriterien angewendet (die Reihenfolge stellt keine Rangfolge oder Gewichtung dar).

- städtebauliche Konzeption
- Architektur
- Funktionalität der Nutzungen
- Erschließung, Parkierung
- Qualität der Freiräume

6 ABSCHLUSS DES VERFAHRENS

Die Ausloberin teilt den Teilnehmern das Verfahrensergebnis unverzüglich mit. Ob die Arbeiten öffentlich ausgestellt werden ist noch nicht festgelegt.

Sofern eine Ausstellung stattfindet, werden der Termin, Ort und Öffnungszeiten noch rechtzeitig bekanntgegeben.

7 NUTZUNG

Alle eingegangenen Beiträge werden Eigentum der Ausloberin und dürfen zum Zwecke der Dokumentation veröffentlicht werden. Die Teilnehmer sind ausdrücklich einverstanden, dass die Inhalte aus dem Planungsbeitrag für den Ideenteil für das Grundstück Flst. Nr. 64 für künftige Grundstücksvergabeverfahren verwendet werden dürfen.

B PRÜFERGEBNISSE

1 VORPRÜFUNG

Die Vorprüfung wurde vom 21.03. bis 08.04.2022 in den Räumlichkeiten der Stadt Offenburg durchgeführt. Dabei wurde im Besonderen die Erfüllung der formalen Planungsanforderungen, der termingerechte Eingang sowie die sonstigen Anforderungen auf Grundlage des Auslobungstextes überprüft.

Die Prüfergebnisse sind in diesem Vorprüfbericht zusammengefasst.

2 ABGABE DER ARBEITEN

Abgabetermin für die Arbeiten war der 18.03.2022.

Abgabetermin für das Modell war der 25.03.2022.

Es wurden 4 prüffähige Arbeiten fristgerecht eingereicht. Die Arbeiten wurden jeweils mit einer vierstelligen Tarnzahl (1151 – 1154) versehen. Über den Eingang der Arbeiten wurde unter Angabe der Kenn- und Tarnzahlen eine Liste erstellt.

3 FACHLICHE PRÜFUNG

Die Vorprüfung der Arbeiten 1151 – 1154 erfolgte als inhaltliche, technische und rechnerische Prüfung getrennt sowohl für den Realisierungsteil („Alte Kita“) als auch den Ideenteil („Pfarrareal“).

Alle eingegangenen Arbeiten erfüllen die Planungsaufgabe.

Die Systematik der Prüfung ist im Folgenden dargestellt.

4 EINZELPRÜFUNGEN

Die inhaltliche Prüfung der einzelnen Beiträge erfolgte als stichwortartige Beschreibung auf Grundlage nachfolgender Gliederung:

Realisierungsteil („Alte Kita“)

Berücksichtigte Aspekte

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Städtebauliches und architektonisches Konzept ○ Freiraumkonzept ○ Nutzungskonzept und innere Erschließung ○ Konstruktion und Materialität ○ Planungsrecht ○ Ökologische Aspekte ○ Anmerkungen ○ Kenndaten | <ul style="list-style-type: none"> - Baukörper - Baugestaltung - Bauliche Integration - Integration in Freiraum - Freiraum - Bepflanzung - Barrierefreiheit - Zufahrt und Parken - Spielraumpädagogik - Raumprogramm - Nutzung - Barrierefreiheit |
|--|---|

Ideenteil („Pfarrareal“)

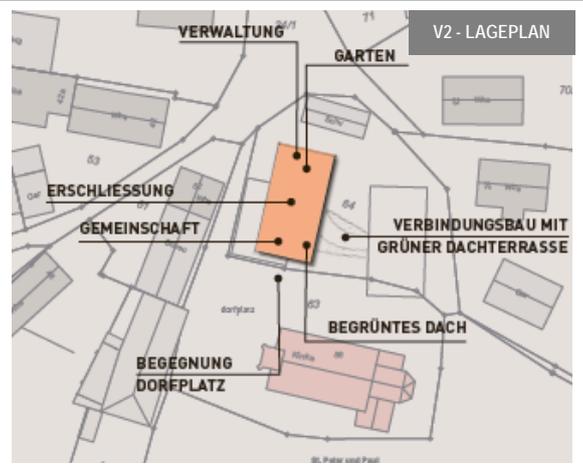
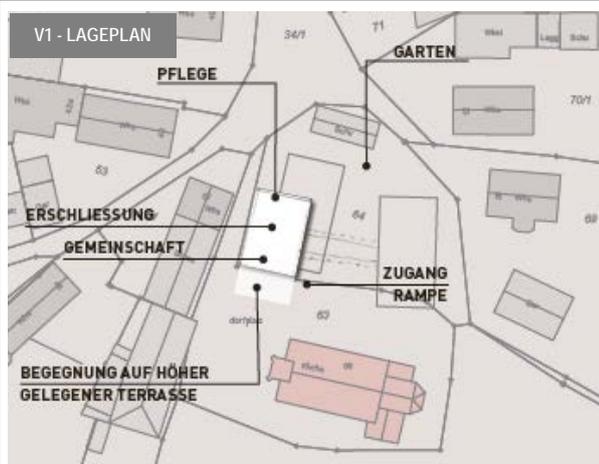
Berücksichtigte Aspekte

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ○ Städtebauliches und architektonisches Konzept ○ Freiraumkonzept ○ Nutzungskonzept und innere Erschließung ○ Konstruktion und Materialität ○ Planungsrecht ○ Ökologische Aspekte ○ Anmerkungen ○ Kenndaten | <ul style="list-style-type: none"> - Baukörper - Baugestaltung - Freiraum - Brunnenplatz - Zufahrt und Parken - Nutzung - Barrierefreiheit |
|--|---|

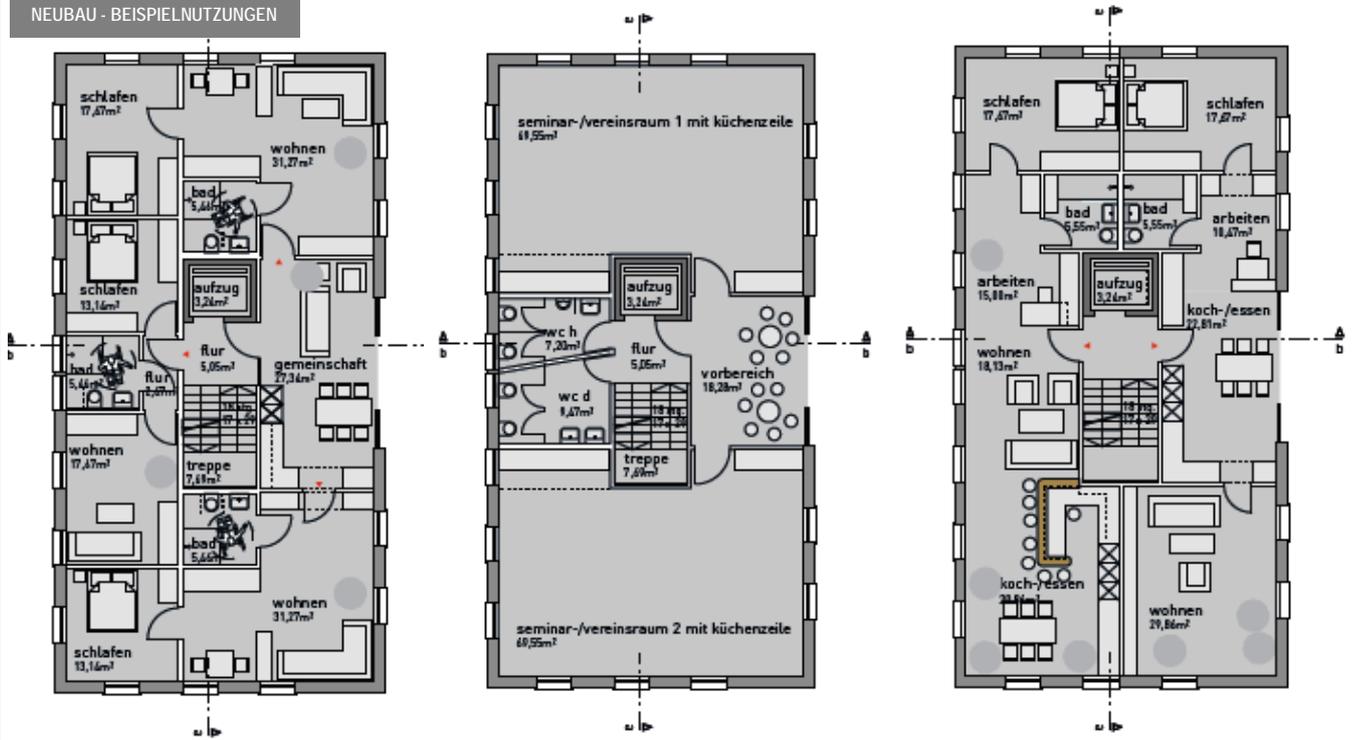
Mehrfachbeauftragung „Bebauung Pfarrareal und Grundstück Alte Kita“, Bühl

1151 - R		Inhaltliche Prüfung - Realisierungsteil	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> Organischer, die Nachbarbebauung aufnehmender Grundriss, längliches Rechteck 1 Vollgeschoss zum Kirchplatz; 2 Sichtgeschosse zum Außenbereich Süden; DG nicht ausgebaut Übertritt vor die sich aus dem Gebäude Bühler Str. 52 nach Osten ableitende Bauflucht 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> Walmdach, beginnend an nördlichem Nachbargebäude, nicht ausgebaut 		
Bauliche Integration	<ul style="list-style-type: none"> Anbau an Brandwand im Westen und Norden. Wand- und Firsthöhe des Neubaus tritt gegenüber Höhe Nachbargebäude zurück 		
Integration in Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> Blickbeziehung in Landschaftsraum bleibt gewahrt Rampe mit Geländemodellierung vom Kirchplatz zum Freibereich unmittelbar südlich des geplanten Gebäudes, mit Terrasse und Festwiese 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt Kirchplatz Zugänglichkeit Flst. Nr. 62 Süd mittels Rampe und Treppe 		
Bepflanzung	<ul style="list-style-type: none"> Keine detaillierte Aussage; wurde im Gesamtkonzept berücksichtigt Erhalt Baumbestand 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> Barrierefreiheit aller Bereiche (Rampen- und Treppenanlage) 		
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> Zugang via Bühler Str. und vom Parkplatz „Georg-Dietrich-Halle“ mit 250 m Fußweg 1-2 Behinderten-Stellplätze 		
Spielraumpädagogik	<ul style="list-style-type: none"> Flst. Nr. 62 – Südteil als Festwiese im Gesamtkonzept beschrieben 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Raumprogramm	<ul style="list-style-type: none"> erfüllt 		
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> OV im EG im Süden zur Landschaft, Jugendräume im Norden Mehrzwecksaal und Technik im UG Jugendräume mit separatem Zugang von außen im EG vom Kirchplatz 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> Aufzugsanlage 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> UG – Wände Massivbauweise, Decke als Holz-Rippendecke, teilweise Beton EG – Wände Holzrahmenbauweise, 24 cm; Decke als Holz-Rippendecke Großflächige Verglasung im UG und EG nach Süden und Westen Teilbereich UG und EG mit Fassade aus verkohlter Holzverschalung mit hellen Holzpaneelen 		
5. Planungsrecht			
	<ul style="list-style-type: none"> Überschreitung Begrenzungslinie zum Außenbereich an südöstlicher Gebäudeecke um 1,50 m; Abgrenzung zum Außenbereich bleibt gewahrt Einfüegebot gem. § 34 BauGB bleibt nach cursorischer Prüfung gewahrt 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> Begrüntes Steildach Holzfaserdämmung 		
7. Anmerkungen			
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche		553 m ²
	NF – Nutzfläche		324 m ²
	VF/FF – Verkehrsfläche/ Funktionsfläche		151 m ²
	BRI – Bruttorauminhalt		2.093 m ³

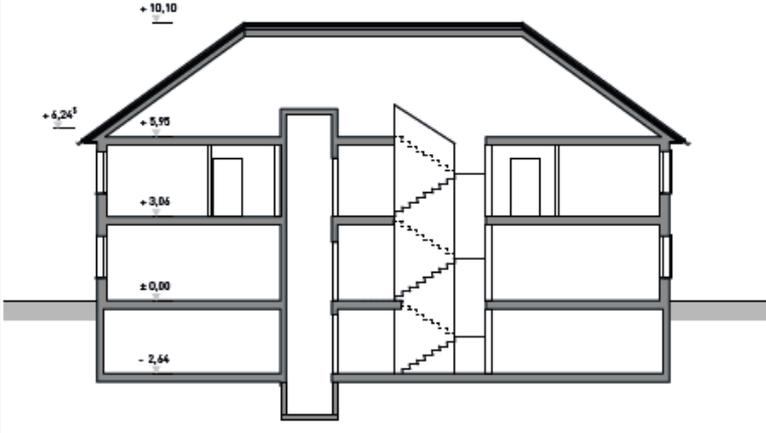
1151-I



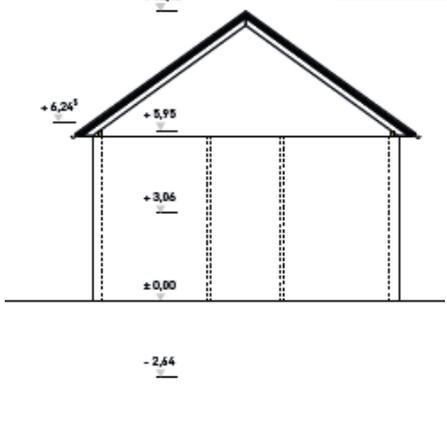
NEUBAU - BEISPIELNUTZUNGEN



NEUBAU - SCHNITT A



NEUBAU - SCHNITT B



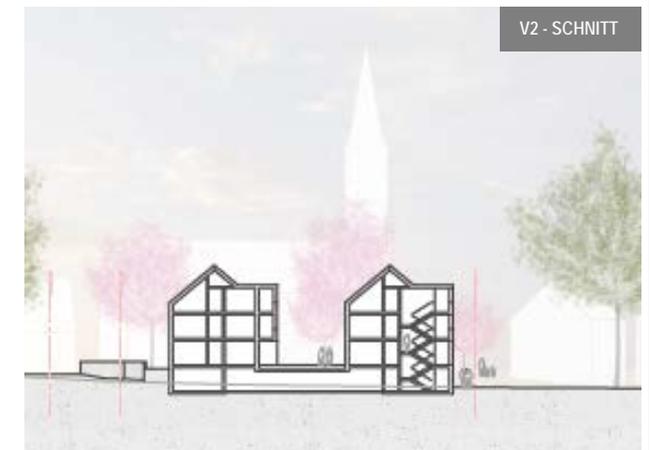
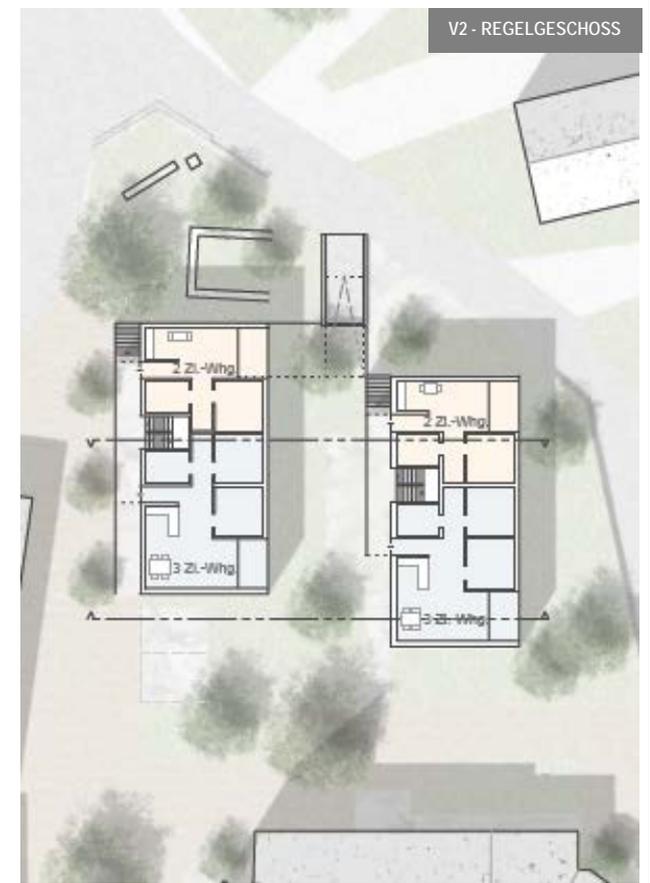
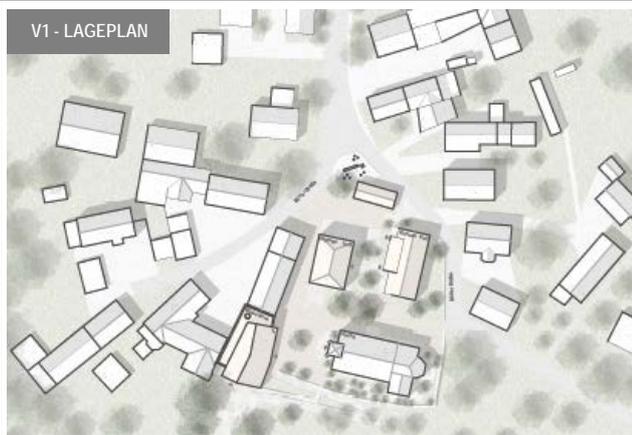
Mehrfachbeauftragung „Bebauung Pfarrareal und Grundstück Alte Kita“, Bühl

1151 – 11		Inhaltliche Prüfung - Ideenteil 1 (Erhalt und Ergänzung)	
Anmerkungen			
	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ideenteil 1 wird durch den Verfasser nur cursorisch geprüft und der grundsätzliche Erhalt des Pfarrhauses einschließlich seiner Umnutzung als Möglichkeit eingestuft. • Eine planerische Ausformulierung, die vergleichbar mit den anderen Arbeiten prüffähig wäre, wurde nicht vorgelegt. 		
1151 – 12		Inhaltliche Prüfung - Ideenteil 2 (Abbruch und Neubau)	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • „Alte Scheune“ (Nebenanlage im Norden) wird erhalten • Neubau zweier gleich dimensionierter, zweigeschossiger Gebäude mit gespiegelten Grundrissen, verbunden mit einem schmalen Bauriegel • 2 Vollgeschosse (EG+OG), DG nicht ausgebaut • Grundform eines „H“ mit im Osten leicht versetzten, abgewinkelten Schenkel 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Walmdächer, nicht ausgebaut • Fassadengestaltung mit verkohlter Holzverschalung und regelmäßiger Lochfassade mit hellen Holzpaneelen analog Gestaltung Ortsverwaltung 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Gliederung durch abgegrenzte Brunnenanlage sowie Öffnung des Bestandgebäudes und nördlich. Räumliche Trennung des öffentlichen Bereichs durch Verbindungsbau der beiden Gebäude im Süden Im Norden durch Brunnenanlage und Bestands Schuppen • Grün- und Freifläche v.a. im Norden der geplanten Gebäude • Aussagen zur Kirchenmauer nicht aus den Plänen ablesbar 		
Brunnenplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Überdachter Sitzplatz durch Öffnung Nebengebäude zum Brunnen • Aufwertung mit Sitzbänken und Bepflanzung 		
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. und vom Parkplatz „Georg-Dietrich-Halle“ mit 250 m Fußweg • 1-2 Behinderten-Stellplätze 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Beide Gebäude: Betreutes Wohnen, mit eigenen Gemeinschaftsbereichen, ohne Balkone • Optional: Wohnen (kleine + große Wohnungen), mit Balkonen 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Aufzugsanlage 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> • Holzrahmenbauweise • Regelmäßige Lochfassade aus verkohlter Holzverschalung mit hellen Holz-(Schiebe)paneelen 		
5. Planungsrecht /Stellplätze ?			
	<ul style="list-style-type: none"> • Einfügegebot gem. § 34 BauGB nach cursorischer Prüfung gewährt – jedoch vglw. große Kubatur im städtebaulichen Kontext des Quartiers • Keine Stellplätze bei Betreutem Wohnen Optional: Tiefgarage mit Zufahrt von Nordosten bei Wohnnutzung 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> • Technische Anlagen/ „Blockheizung“ in „alter Scheune“ • Grüne Dachterrasse Verbindungsbau 		
7. Anmerkungen			
	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet des Grundstücks des ehem. Pfarrhauses wird leicht nach Süden auf das Grundstück des Kirchengebäudes und Kirchenplatzes überschritten 		
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche Neubauten (o. Tiefgarage)	1.357 m ²	
	BRI – Bruttorauminhalt Neubauten	4.868 m ³	

Mehrfachbeauftragung „Bebauung Pfarrareal und Grundstück Alte Kita“, Bühl

1152 - R		Inhaltliche Prüfung - Realisierungsteil
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept		
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • Leicht polygonaler Grundrissstempel in Aufnahme der Grundstücksgrenzen • 1 Vollgeschoss zum Kirchplatz; 2 Sichtgeschosse zum Außenbereich Süden; DG nicht ausgebaut 	
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht zentriertes Satteldach (flach geneigt) mit angewinkeltem First in Aufgriff des leicht polygonalen Grundrisses – das Dach wird um ca. 2,5 m vom nördlich angrenzenden Nachbargebäude abgesetzt (zwischen geschaltetes Flachdachelement) • Erdgeschoss über Untergeschoss im Süden auskragend 	
Bauliche Integration	<ul style="list-style-type: none"> • Anbau an Brandwand im Westen und Norden. Wand- und Firsthöhe des Neubaus tritt gegenüber Höhe Nachbargebäude zurück 	
Integration in Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Blickbeziehung in Landschaftsraum bleibt gewahrt • Rampe führt vom Gebäude im Westen nach Osten in den Freibereich • Keine darüber hinaus gehenden, die Grünflächen südlich der OV qualifizierenden Aussagen in den Unterlagen enthalten 	
2. Freiraumkonzept		
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Vorplatz wie bisher als Freiraum behalten, zusätzlichen Baumstandort berücksichtigt. • Zugänglichkeit Flst. Nr. 62 Süd mittels Rampe und Treppe • großformatiger Pflasterbelag mit Natursteinvorsatz 	
Bepflanzung	<ul style="list-style-type: none"> • Keine detaillierte Aussage; wurde im Gesamtkonzept berücksichtigt • Erhalt Baumbestand • Ergänzung durch Platzbaum 	
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit für südlichen Teil (Garten) des Flst. Nr. 62 über zwei gegenläufige Rampen vor der Mauer und mittels Treppe gelöst • Kirchplatz von allen Seiten barrierefrei erreichbar 	
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. • Keine Aussage zu Stellplätzen 	
Spielraumpädagogik	<ul style="list-style-type: none"> • Flst. Nr. 62 – Südteil in unterschiedliche Terrassen aufgeteilt • Keine weitere Detaillierung 	
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung		
Raumprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • erfüllt 	
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrzwecksaal im EG im Süden zur Landschaft, OV im EG nach Norden zum Kirchplatz, Jugendräume (nach Süden) und Technik im UG • Ortsverwaltung „Open Space“ • Jugendräume mit separatem Zugang von außen im UG über Rampe 	
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Aufzugsanlage nur optional, erfordert Umplanung 	
4. Konstruktion und Materialität		
	<ul style="list-style-type: none"> • UG – Wände Massivbauweise, Decke Beton • EG – Wände Holzrahmenbauweise, 20 cm; ohne Deckenkonstruktion • Fassade mit Holz in Weisstanne (EG) und Beton (UG) • Fensterbänder im Erd- und Untergeschoss 	
5. Planungsrecht		
	<ul style="list-style-type: none"> • OV rückt minder weit denn Nachbargebäude Bühler Straße 48a nach Süden vor, Abgrenzung zum Außenbereich bleibt gewahrt • Einfügegebot gem. § 34 BauGB bleibt nach cursorischer Prüfung gewahrt • Grenzbebauung zu Flst. Nr. 60 (Osten) über gesamt Gebäudelänge (> Baulasten, Brandwand) 	
6. Ökologische Aspekte		
	<ul style="list-style-type: none"> • Zellulose-Einblasdämmung, Wände+ Dach • PV-Anlage 	
7. Anmerkungen		
8. Kenndaten		
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche	482 m ²
	NF – Nutzfläche	290 m ²
	VF/FF – Verkehrsfläche/ Funktionsfläche	117 m ²
	BRI – Bruttorauminhalt	1.968 m ³

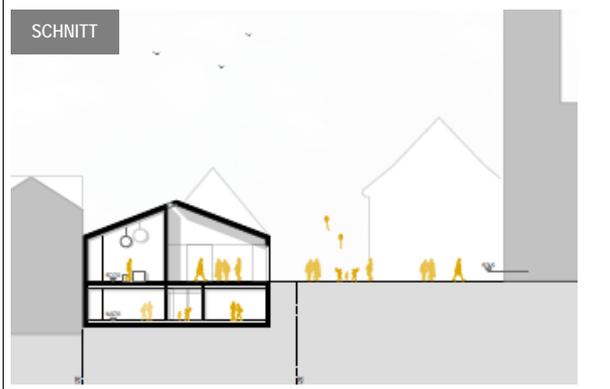
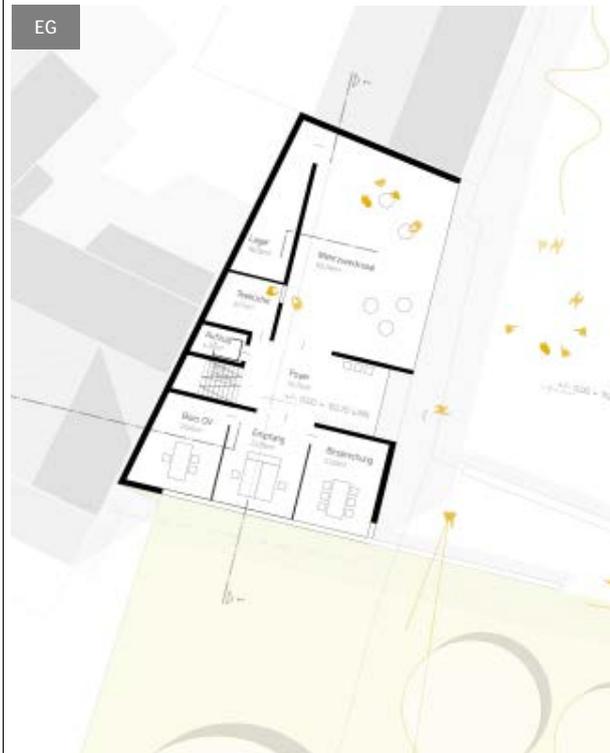
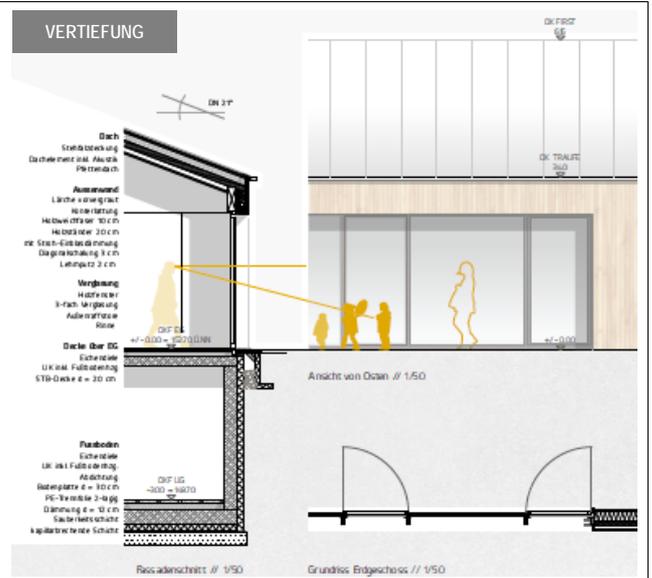
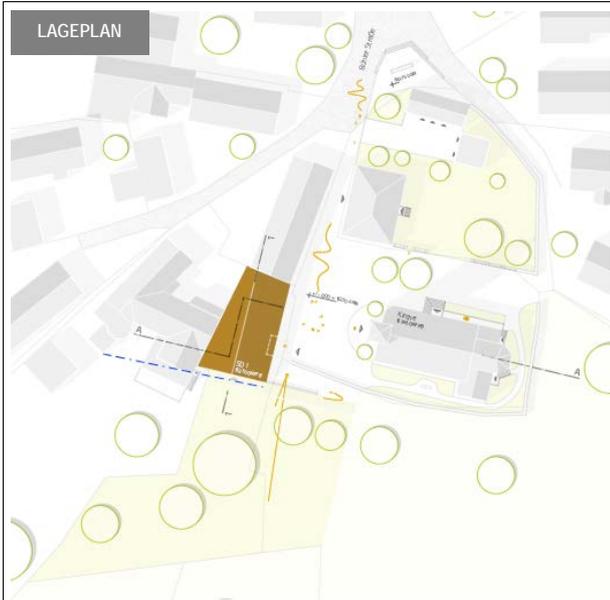
1152-I



1152 – 11		Inhaltliche Prüfung - Ideenteil 1 (Erhalt und Ergänzung)	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • „Alte Scheune“ (Nebenanlage im Norden) wird erhalten • Ergänzung neuer Baukörper, parallel leicht nach Norden versetzt mit Ost-West-Ausrichtung auf rechteckigem Grundrissstempel (ca. 19,6 m x 7,6 m) • 2 Vollgeschosse (EG+OG), ausgebautes DG • Dachgeschoss krägt im Norden und Osten über darunter liegende Geschosse aus 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzungsbau mit Satteldach, Gaube und Balkonanlage • Fassadengestaltung mit vollständiger Holzverschalung und regelmäßig strukturierter Lochfassade 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Gärtnerisch nutzbare Freiflächen v.a. im Zwischenraum der Gebäude, mit Durchgängigkeit zum Kirchplatz • Weitgehender Erhalt der Kirchenmauer 		
Brunnenplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Aussage 		
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. • Anlage oberirdischer Stellplätze im Norden; auf eine detaillierte Darstellung wird verzichtet 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Ehemaliges Pfarrhaus: Wohnnutzung (4 WE) • Neubau: Wohnnutzung (5 WE) • Kernthema: Kostengünstiger Wohnraum (u.a. Verzicht auf Aufzüge) 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • EG-Wohnungen im Neubau barrierefrei erreichbar • optional: Aufzug 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau in Massivbauweise 		
5. Planungsrecht /Stellplätze ?			
	<ul style="list-style-type: none"> • Einfügegebot gem. § 34 BauGB nach cursorischer Prüfung gewährt 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> • optional: Neubau in Holzbauweise 		
7. Anmerkungen			
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche Erhalt	603 m ²	
	BGF – Bruttogrundfläche Ergänzung	783 m ²	
	BRI – Bruttorauminhalt Erhalt	1.927 m ³	
	BRI – Bruttorauminhalt Ergänzung	2.302 m ³	

1152 – 12		Inhaltliche Prüfung - Ideenteil 2 (Abbruch und Neubau)	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Gebäude werden abgebrochen • 2 neue baugleiche Baukörper, parallel leicht nach Norden versetzt mit Ost-West-Ausrichtung auf rechteckigem Grundrissstempel (ca. 19,6 m x 7,6 m) • das Thema aus Variante 1 bleibt somit bestehen. • 2 Vollgeschosse (EG+OG), ausgebautes DG 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • beide Hauptbaukörper mit Satteldach, Gaube und Balkonanlage • Fassadengestaltung mit vollständiger Holzverschalung und regelmäßig strukturierter Lochfassade 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Grün- und Freifläche v.a. im Zwischenraum der Gebäude angelegt, sollen zu Kirchplatz mit Brunnen leiten (Durchgängigkeit tlw. durch TG-Einfahrt beeinträchtigt) • Weitgehender Erhalt der Kirchenmauer 		
Brunnenplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Aussage 		
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. • Stellplätze werden vollumfänglich in Tiefgarage organisiert, Einfahrt im nördlichen Zwischenraum der beiden Gebäude 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Beide Neubauten: Wohnnutzung (je 5 WE) • Kernthema: Kostengünstiger Wohnraum (u.a. Verzicht auf Aufzüge) 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • alle EG-Wohnungen barrierefrei erreichbar • optional: Aufzug 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau in Massivbauweise 		
5. Planungsrecht			
	<ul style="list-style-type: none"> • Einfügegebot gem. § 34 BauGB nach kursorischer Prüfung gewährt - die Baukörper werden als klar getrennte Elemente städtebaulich wahrgenommen 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> • optional: Neubauten in Holzbauweise 		
7. Anmerkungen			
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche Neubau 1	1.153 m ²	
	BGF – Bruttogrundfläche Neubau 2	608 m ²	
	BRI – Bruttorauminhalt Neubau 1	3.450 m ³	
	BRI – Bruttorauminhalt Neubau 2	1.760 m ³	

1153-R



Mehrfachbeauftragung „Bebauung Pfarrareal und Grundstück Alte Kita“, Bühl

1153 - R		Inhaltliche Prüfung - Realisierungsteil	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • Trapezförmiger Grundrissstempel • 1 Vollgeschoss zum Kirchplatz; 2 Sichtgeschosse zum Außenbereich Süden; DG nicht ausgebaut 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Satteldach, flachgeneigt, 21° 		
Bauliche Integration	<ul style="list-style-type: none"> • Anbau an Brandwand im Westen und Norden. Wand- und Firsthöhe des Neubaus tritt gegenüber Höhe Nachbargebäude zurück 		
Integration in Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Blickbeziehung in Landschaftsraum bleibt gewahrt • Rampe führt vom Gebäude im Westen nach Osten in den Freibereich • Keine darüber hinaus gehenden, die Grünflächen südlich der OV qualifizierenden Aussagen in den Unterlagen enthalten 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Vorplatz wie bisher als Freiraum behalten, Kirchenmauer wird teilweise modifiziert und ergänzt • Zugänglichkeit Flst. Nr. 62 Süd mittels Rampe 		
Bepflanzung	<ul style="list-style-type: none"> • Baumbestand teilweise erhalten • Keine weiteren detaillierten Aussagen 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit für südlichen Teil (Garten) des Flst. Nr. 62 nicht gegeben (Rampe sehr steil) • Kirchplatz von allen Seiten barrierefrei erreichbar 		
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. • 1 Behinderten-Stellplatz, ansonsten Kirchplatz autofrei 		
Spielraumpädagogik	<ul style="list-style-type: none"> • Flst. Nr. 62 – Südteil in unterschiedliche Terrassen aufgeteilt • Keine weitere Detaillierung 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Raumprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • erfüllt 		
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrzwecksaal im EG im Norden zum Kirchplatz, OV im EG nach Süden zur Landschaft, Jugendräume (nach Süden) und Technik im UG • Jugendräume mit separatem Zugang von außen im UG über Rampe 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Aufzugsanlage 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> • UG – Wände Massivbauweise, Decke Beton • EG – Wände Holzrahmenbauweise, 20 cm; ohne Deckenkonstruktion • Fassade mit Holz in Lärche vorvergraut (EG) und Natursteinen (UG) • Dachdeckung mit Stehfalzdeckung (Blech) • Großflächige Verglasung im UG und EG nach Süden und Westen 		
5. Planungsrecht			
	<ul style="list-style-type: none"> • OV rückt minder weit denn Nachbargebäude Bühler Straße 48a nach Süden vor, Abgrenzung zum Außenbereich bleibt gewahrt • Einfügegebot gem. § 34 BauGB bleibt nach cursorischer Prüfung gewahrt • Grenzbebauung zu Flst. Nr. 60 (Osten) über gesamt Gebäudelänge (> Baulasten, Brandwand) 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> • Stroh-Einblasdämmung, Wände diffusionsoffen, Lehmputz innen • PV-Anlage nach Westen 		
7. Anmerkungen			
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche	527 m ²	
	NF – Nutzfläche	296 m ²	
	VF/FF – Verkehrsfläche/ Funktionsfläche	126 m ²	
	BRI – Bruttorauminhalt	2.290 m ³	

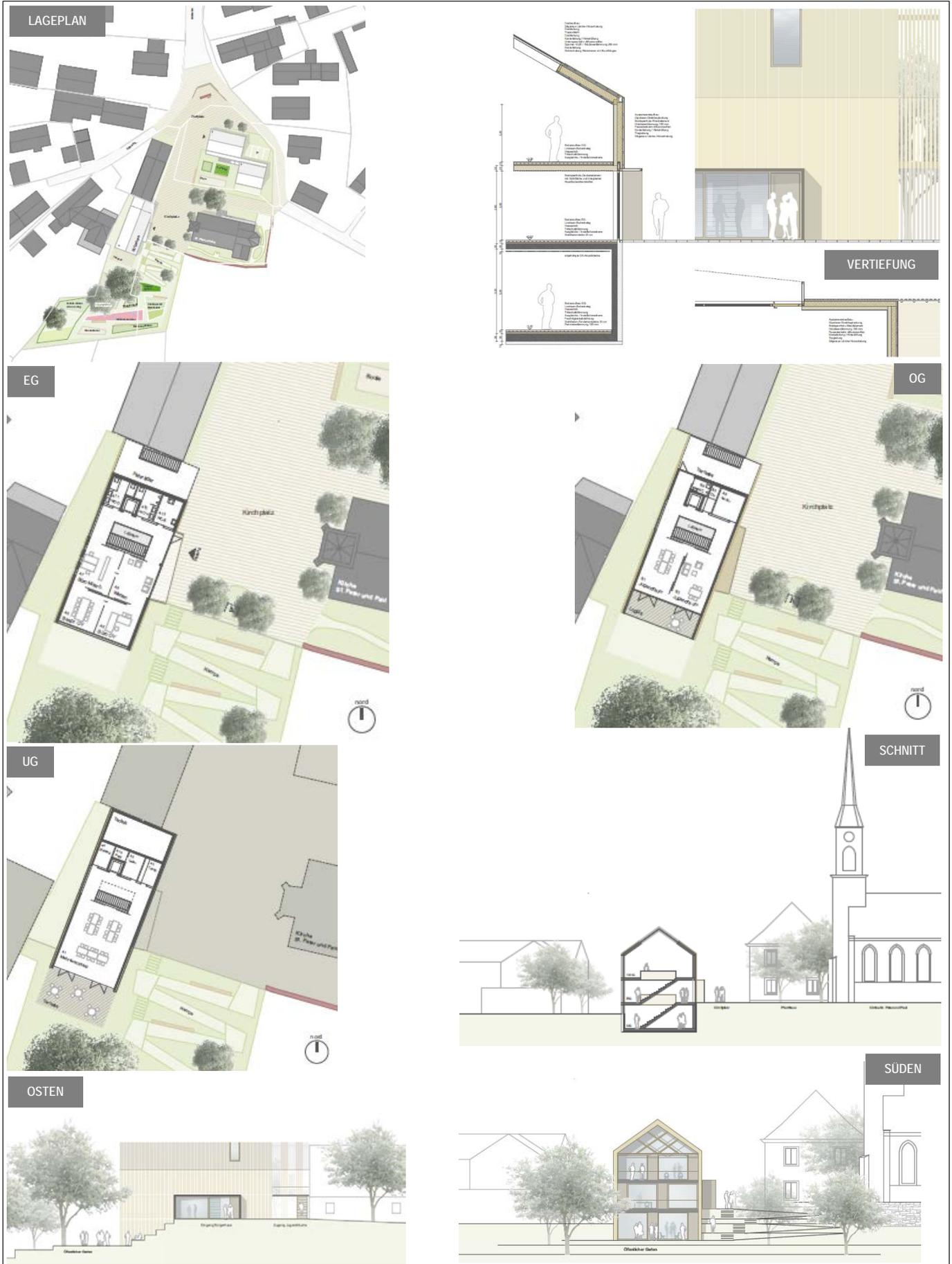
1153-I



1153 – 11		Inhaltliche Prüfung - Ideenteil 1 (Erhalt und Ergänzung)	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • „Alte Scheune“ (Nebenanlage im Norden) wird erhalten • Ergänzung neuer Baukörper, orthogonal zum Pfarrhaus auf rechteckigem Grundrissstempel (ca. 17,3 m x 9 m), ausgerichtet an nördlicher Giebelseite Pfarrhaus • 1 Vollgeschoss zzgl. ausgebauter DG 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Keine Aussagen Modifikation Bestandsgebäude • Ergänzungsbau mit ortstypisch geneigtem Satteldach • Obergeschoss als Dachgeschoss mit Einzelgauben • Fassadengestaltung mit Holzverschalung und tlw. großen Glaselementen im EG analog Gestaltung OV 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Gärtnerisch nutzbare Freiflächen verbleiben v.a. im Norden und Süden des Ergänzungsbaus • Brunnenanlage und Schuppen integriert und über Wege Neubebauung angebunden, zusätzlicher Zugang zwischen den Gebäuden zur Kirche und den beiden Gebäuden • Weitgehender Erhalt der Kirchenmauer 		
Brunnenplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Angliederung Schuppen und Öffnung zum Brunnen durch neue Fensteröffnungen 		
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. • Anlage von 5 oberirdischen Stellplätzen, davon vier von Westen (Verbindungsweg zum Kirchplatz) anfahrbar, ein behindertengerechter Stellplatz von Süden über Kirchplatz anfahrbar → Prüfung Verkehrssicherheit 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • „Alte Scheune“ als Hofladen • Ehemaliges Pfarrhaus: Cafe im EG, Wohnen OG (1 WO) • Neubau: Gemeinschaftliches Wohnen mit 7 Plätzen, davon 1 Platz für pflegebedürftige Person 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Pfarrhaus nicht barrierefrei, über Stufen erreichbar • Neubau barrierefrei erreichbar • Keine Aufzugsanlagen 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau in Holzrahmenbauweise, Fassadenschalung Lärche vorvergraut 		
5. Planungsrecht			
	<ul style="list-style-type: none"> • Einfügegebot gem. § 34 BauGB nach cursorischer Prüfung gewährt 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau in Holzbauweise 		
7. Anmerkungen			
	<ul style="list-style-type: none"> • Einschrieb in Lageplan zu Ergänzungsbau: 2 VG, jedoch wird in der Ansicht nicht klar erkennbar, ob es sich tatsächlich um ein Vollgeschoss handelt 		
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche Erhalt		603 m ²
	BGF – Bruttogrundfläche Ergänzung		326 m ²
	BRI – Bruttorauminhalt Erhalt		1.927 m ³
	BRI – Bruttorauminhalt Ergänzung		1.160 m ³

1153 – 12		Inhaltliche Prüfung - Ideenteil 2 (Abbruch und Neubau)	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Gebäude werden abgebrochen • Hauptbaukörper in Nord-Süd- Ausrichtung, als längliches Rechteck, 2 Vollgeschosse • Abstand zu westlichem Nachbargebäude Bühler Str. 52 deutlich aufgeweitet • Zweiter neuer Baukörper an südlicher Gebäudekante des Hauptbaukörpers orthogonal ausgerichtet • Verbindungsbau (eingeschossig) fügt die Bebauung zu einem L-förmigen Grundriss • 1 Vollgeschoss zzgl. ausgebautes DG 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • beide Hauptbaukörper mit ortstypisch geneigtem Satteldach, Verbindungsgebäude mit Flachdach (Dachterrasse) • Fassadengestaltung mit Holzverschalung und tlw. großen Glaselementen im EG analog Gestaltung OV 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Grün- und Freifläche im Nordosten des L-förmigen Gesamtbaukörpers • Überdachter Durchgang zwischen Gebäuden, mit Innenhof-Situation nach Nord-Osten • Weitgehender Erhalt der Kirchenmauer 		
Brunnenplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Einbeziehung durch Terrassenfläche vor Hofladen 		
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. • Anlage von 6 oberirdischen Stellplätzen, über Verbindungsweg zum Kirchplatz anfahrbar → Prüfung Verkehrssicherheit 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Grundidee: Gemeinschaftliches Wohnen, primär für alleinstehende Menschen • 5 Einheiten mit eigener Nasszelle und Gemeinschaftsküche, davon 2 ausgelegt auf pflegebedürftige Personen sowie 7 autonome Apartments mit eigener Küchenzeile • Hofladen und Café im Norden des EG des Hauptbaukörpers 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • beide Gebäude barrierefrei erreichbar • Keine Aufzugsanlagen 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau in Holzrahmenbauweise, Fassadenschalung Lärche vorvergraut 		
5. Planungsrecht			
	<ul style="list-style-type: none"> • Einfügegebot gem. § 34 BauGB nach cursorischer Prüfung gewährt, aber vglw. großer Grundrissstempel im Umgebungskontext 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> • Neubau in Holzbauweise 		
7. Anmerkungen			
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche Neubau 1	491 m ²	
	BGF – Bruttogrundfläche Neubau 2	188 m ²	
	BRI – Bruttorauminhalt Neubau 1	1.724 m ³	
	BRI – Bruttorauminhalt Neubau 2	711 m ³	

1154-R



1154 - R		Inhaltliche Prüfung - Realisierungsteil	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • Klares längliches Rechteck entsprechend der lokalen Bauform im Grundrissstempel • 2 Vollgeschosse zum Kirchplatz; 3 Sichtgeschosse zum Außenbereich Süden zzgl. Giebeldreieck 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Satteldach mit ortstypischer Neigung (ca. 35°) • Reduzierte Zahl großer Fassadenöffnungen 		
Bauliche Integration	<ul style="list-style-type: none"> • Anbau an Brandwand im Norden. Bauordnungsrechtlicher Abstand von Brandwand im Westen ermöglicht Fenster an der Westfassade • Brandwand Nachbar Haus 48a steht frei. 		
Integration in Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Blickbeziehung in den Landschaftsraum bleibt gewahrt • Rampe mit drei Elementen und integrierter Treppenanlage führt vom Kirchplatz zu den Grünflächen im Süden. • Idee einer naturnahen Parkgestaltung südlich von Kirche und Ortsverwaltung 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang zum Garten (von Kirchplatz zu südlichem Teil Flst. Nr. 62) für die Öffentlichkeit erleichtert (Öffnung der Mauer/ Rampe/ Treppenanlage) • Nutzung des Gartens als Spielbereich mit Hochbeeten und Kräutergarten für alle Altersgruppen 		
Bepflanzung	<ul style="list-style-type: none"> • Baumbestand erhalten • Pflanzenkonzept dargestellt 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreiheit wurde für die Freifläche Flst. Nr 62 über die Öffnung der Mauer mit Rampe und Treppenanlage dargestellt. 		
Zufahrt + Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. • Zugänge barrierefrei erreichbar-keine Parkplätze auf Kirchplatz. 		
Spielraumpädagogik	<ul style="list-style-type: none"> • Flst. Nr. 62 – Südteil: terrassiert und in unterschiedliche Nutzungsbereiche wie Baumschaukel, mobile Gärten, Wildblumenwiese, Kräutergarten aufgeteilt und strukturiert 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Raumprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • erfüllt 		
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Mehrzwecksaal im UG nach Süden zur Landschaft, Technik im UG nach Norden, OV im EG, Jugendräume im OG • Jugendräume mit separatem Zugang von Kirchplatz über Treppenanlage • Fahrräder im Außenbereich EG nach Norden • Terrasse im OG nach Norden 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Aufzugsanlage 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> • UG – Wände Massivbauweise, Decke Beton • EG – Wände Brettsperrholzbauweise, Holzfaserdämmung • Weitgehender Verzicht auf tragende Innenwände > Flexibilität • Fassadenmaterialität Holzverschalung aus sägerauen Lärche-Holzleisten • Sparrenkonstruktion, Holzfaserdämmung, Dachdeckung mit Trapezblech, darüber Lärche-Holzleisten • Großflächige Verglasung alle Geschosse im Süden 		
5. Planungsrecht			
	<ul style="list-style-type: none"> • OV rückt minder weit denn Nachbargebäude Bühler Straße 48a nach Süden vor, Abgrenzung zum Außenbereich bleibt gewahrt • Einfügegebot gem. § 34 BauGB bleibt nach cursorischer Prüfung gewahrt 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> • Holzfaserdämmung, Wände diffusionsoffen • Wärmeerzeugung Holz-Pellets • drainagefähiger Belag und ökologische Flächenversickerung. Förderung Biodiversität durch Pflanzbeete, Nutzgärten und Insektenhotels 		
7. Anmerkungen			
	<ul style="list-style-type: none"> • Klärungsbedarf bezüglich Machbarkeit und Ansicht der Nordfassade (Transparenz, Materialität) 		
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche	603 m ²	
	NF – Nutzfläche	385 m ²	
	VF/FF – Verkehrsfläche/ Funktionsfläche	154 m ²	
	BRI – Bruttorauminhalt	2.100 m ³	

1154-I



1154 – I1		Inhaltliche Prüfung - Ideenteil 1 (Erhalt und Ergänzung)	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • „Alte Scheune“ (Nebenanlage im Norden) wird erhalten • Ergänzung neuer Baukörper, orthogonal zum Pfarrhaus nach Norden versetzt, vergleichbar dimensionierter Grundrissstempel. • Verbindungsbau mit Treppenhaus zwischen den beiden Gebäuden • 2 Vollgeschosse zzgl. Dachspitz 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Ergänzungsbau mit ortstypisch geneigtem Satteldach • Keine weiterführende Ausformulierung der Baugestaltung 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Gärtnerisch nutzbare Freiflächen v.a. im Süden des Ergänzungsbaus, Ideen: Hochbeet, Boule • Kirchhofmauer vollständig zurückgebaut 		
Brunnenplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Brunnenanlage und Schuppen integriert und über Wege und Café an die Neubebauung angebunden 		
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. • Anlage von 4 oberirdischen Stellplätzen, über Am Kirchhofweg von Osten anfahrbar (Rückbau Kirchhofmauer hierfür erforderlich) – Prüfung Anfahrbarkeit Stellplätze 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • „Alte Scheune“ als Kreativwerkstatt • Ehemaliges Pfarrhaus: Tagespflege im EG, Mehrgenerationen-Wohnen OG • Neubau: Bürgercafe im EG, Mehrgenerationen-Wohnen OG 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • Pfarrhaus barrierefrei zugänglich, Rampe Osten • Neubau barrierefrei erreichbar • Aufzugsanlage mit Anbindung Pfarrhaus 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> • Neubauten in Holzbauweise, Fassadenschalung Holz 		
5. Planungsrecht			
	<ul style="list-style-type: none"> • Einfügegebot gem. § 34 BauGB nach kursorischer Prüfung gewahrt 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> • Holzbauweise 		
7. Anmerkungen			
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche Erhalt (UG-DG)	603 m ²	
	BGF – Bruttogrundfläche Ergänzung	288 m ²	
	BRI – Bruttorauminhalt Erhalt	1.927 m ³	
	BRI – Bruttorauminhalt Ergänzung	1.373 m ³	

1154 – 12		Inhaltliche Prüfung - Ideenteil 2 (Abbruch und Neubau)	
1. Städtebauliches und architektonisches Konzept			
Baukörper	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Gebäude werden abgebrochen • Zwei versetzte, jedoch untergeordnet baulich verbundene Baukörper in Ost-West-Ausrichtung (reduzierte Grundfläche im Vergleich) • Bauliche Verbindung als „Schiene“ zwischen den beiden Gebäuden • 2 Vollgeschosse zzgl. Dachspitz 		
Baugestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • beide Hauptbaukörper mit ortstypisch geneigtem Satteldach, • Fassadengestaltung vollständig mit Holzverschalung und tlw. großen Glaselementen im EG, ansonsten regelmäßige Lochfassade 		
2. Freiraumkonzept			
Freiraum	<ul style="list-style-type: none"> • Gärtnerisch nutzbare Freiflächen v.a. im Süden des westlichen Neubaus, Ideen: Hochbeet, Boule • Kirchhofmauer vollständig zurückgebaut • Durch den Versatz des Neubaus Richtung Osten wird der Zugangsbereich von Norden vergrößert und die Verbindung von Dorf- zu Kirchplatz wird geöffnet, in Verbindung mit Öffnung des Gartens entsteht ein großer öffentlicher Raum 		
Brunnenplatz	<ul style="list-style-type: none"> • Öffnung des Geländes zum Brunnen hin, mittels Terrasse und Café. 		
Zufahrt und Parken	<ul style="list-style-type: none"> • Zugang via Bühler Str. • Anlage von 4 oberirdischen Stellplätzen, nördlich des östlichen Neubaus (Rückbau Kirchhofmauer hierfür erforderlich) – Prüfung Anfahrbarkeit Stellplätze 		
3. Nutzungskonzept und innere Erschließung			
Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgercafe und Tagespflegeeinrichtung EG • Mehrgenerationen-Wohnen OG 		
Barrierefreiheit	<ul style="list-style-type: none"> • beide Gebäude barrierefrei erreichbar • Aufzugsanlage 		
4. Konstruktion und Materialität			
	<ul style="list-style-type: none"> • Neubauten in Holzbauweise, Fassadenschalung Holz 		
5. Planungsrecht			
	<ul style="list-style-type: none"> • Einfügegebot gem. § 34 BauGB nach cursorischer Prüfung gewährt - Baukörper werden als getrennte Elemente städtebaulich wahrgenommen 		
6. Ökologische Aspekte			
	<ul style="list-style-type: none"> • Holzbauweise 		
7. Anmerkungen			
8. Kenndaten			
Gebäude	BGF – Bruttogrundfläche Neubau 1	261 m ²	
	BGF – Bruttogrundfläche Neubau 2	198 m ²	
	BRI – Bruttorauminhalt Neubau 1	855 m ³	
	BRI – Bruttorauminhalt Neubau 2	649 m ³	

Mehrfachbeauftragung „Bebauung Pfarrareal und Grundstück Alte Kita“, Bühl

Vergleich Flächen Raumprogramm

Nr.	Raumbezeichnung	Anzahl Räume	Mittel Gesamtfläche	1151	1152	1153	1154
A Städtische Nutzung							
A1	Mehrzwecksaal	1	85	86,35	79,00	82,06	85,00
A2	Lager Mehrzwecksaal	1	9	17,72	12,60	18,08	6,45
A3	Teeküche	1	9	15,39	12,40	9,77	7,43
A4	Stuhllager, Nebenraum	1	9				6,42
A5	Büro Ortsvorsteher	1	18	19,86	50,40	21,46	18,91
A6	Besprechungsraum OV	1	18	14,06		21,53	18,91
A7	Büro Mitarbeiter OV	1	20	43,88			23,59
A8	Empfang, Wartebereich	1	16	14,30	13,80	23,06	23,59
A9	Archiv	1	15	9,18	9,70	15,73	10,23
A10	Putzraum	1	4	3,02	12,70	6,46	2,70
A11	WC Damen	1	8	10,71	9,20	9,74	7,86
A12	WC Herren	1	8	10,69	16,10	12,26	7,86
A13	Beh. WC	1	6	5,76	7,30	9,62	8,25
A14	Aufzug	1	6	6,80		8,64	7,68
Summe Stadt			231	257,72	223,20	238,41	234,88
B Kirchliche Nutzung							
B1	Jugendraum 1	1	30	30,25	32,00	24,47	30,66
B2	Jugendraum 2	1	23	24,29	25,30	27,49	30,66
B3	Dusche	1	4	3,85	4,90	2,86	3,89
B4	WC	1	4	8,26	4,90	2,70	3,22
	Lager					3,34	
Summe Kirche			61	66,65	67,10	57,52	68,43
C Gemeinschaftliche Flächen							
	Technik, Heizung	1	45	75,77	45,10	40,91	33,55
	Fahrräder						21,21
	Terrasse OG						30,13
	Loggia OG						25,50
Summe			45	75,77	45,10	40,91	110,39
Gesamtsumme			337	400,14	335,40	336,84	413,70
Verkehrsflächen				74,86	72,13	85,35	113,23
Nettogrundfläche GESAMT NGF				475,00	407,53	422,19	526,93

Vergleich Kenndaten Gebäude Realisierungsteil

Brutto-Grundfläche	BGF	m²	553	482	527	603
Nutzfläche	NF	m²	324	290	296	385
Verkehr-/ Funktionsfläche	VF/ FF	m²	151	117	126	154
Brutto-Rauminhalt	BRI	m³	2.093	1.968	2.290	2.100

NOTIZEN

NOTIZEN