

Workshop Bretten „Sporgassenareal“

21.03.2017

Melanchthon

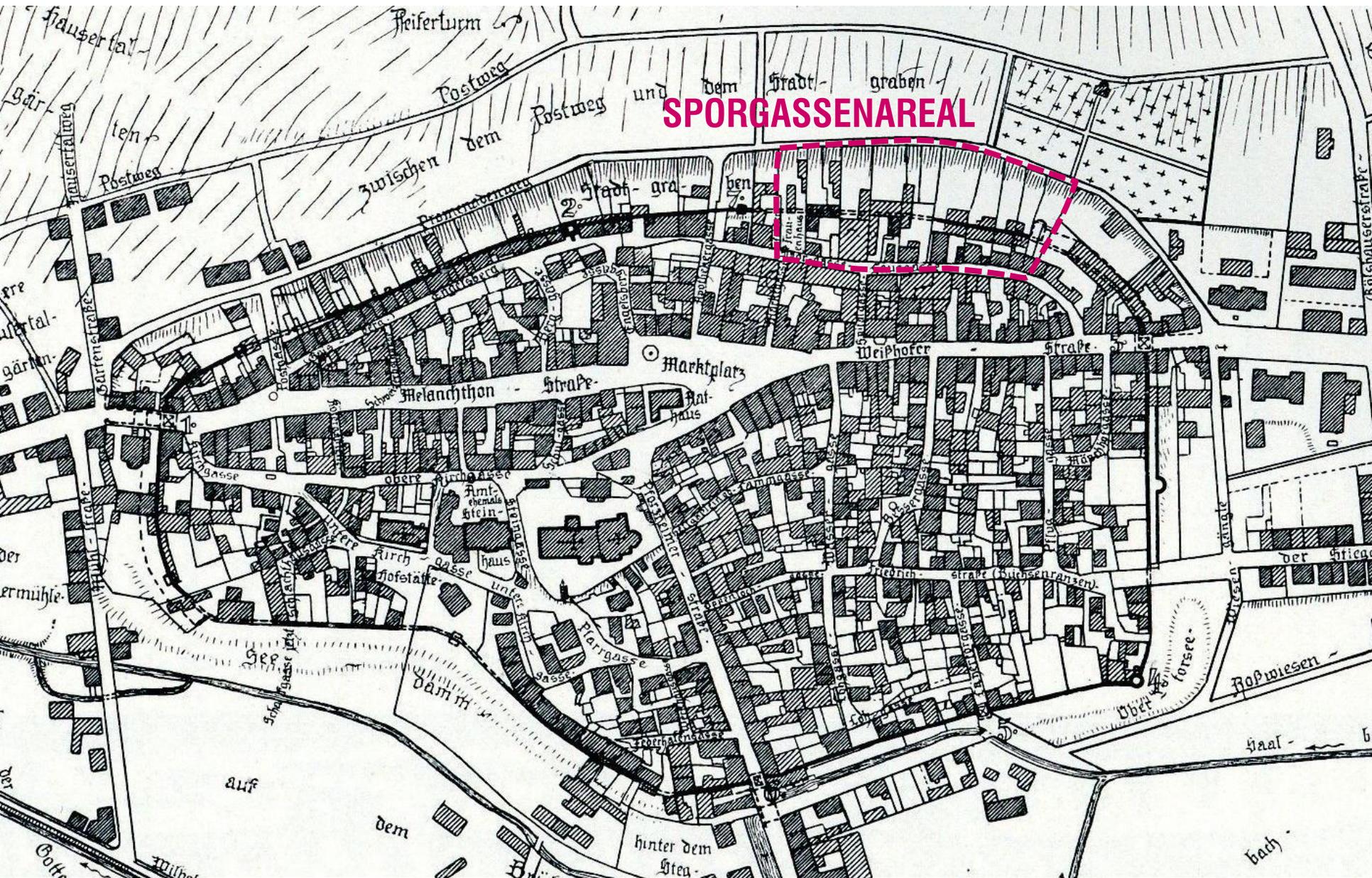


Stadt Bretten

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER



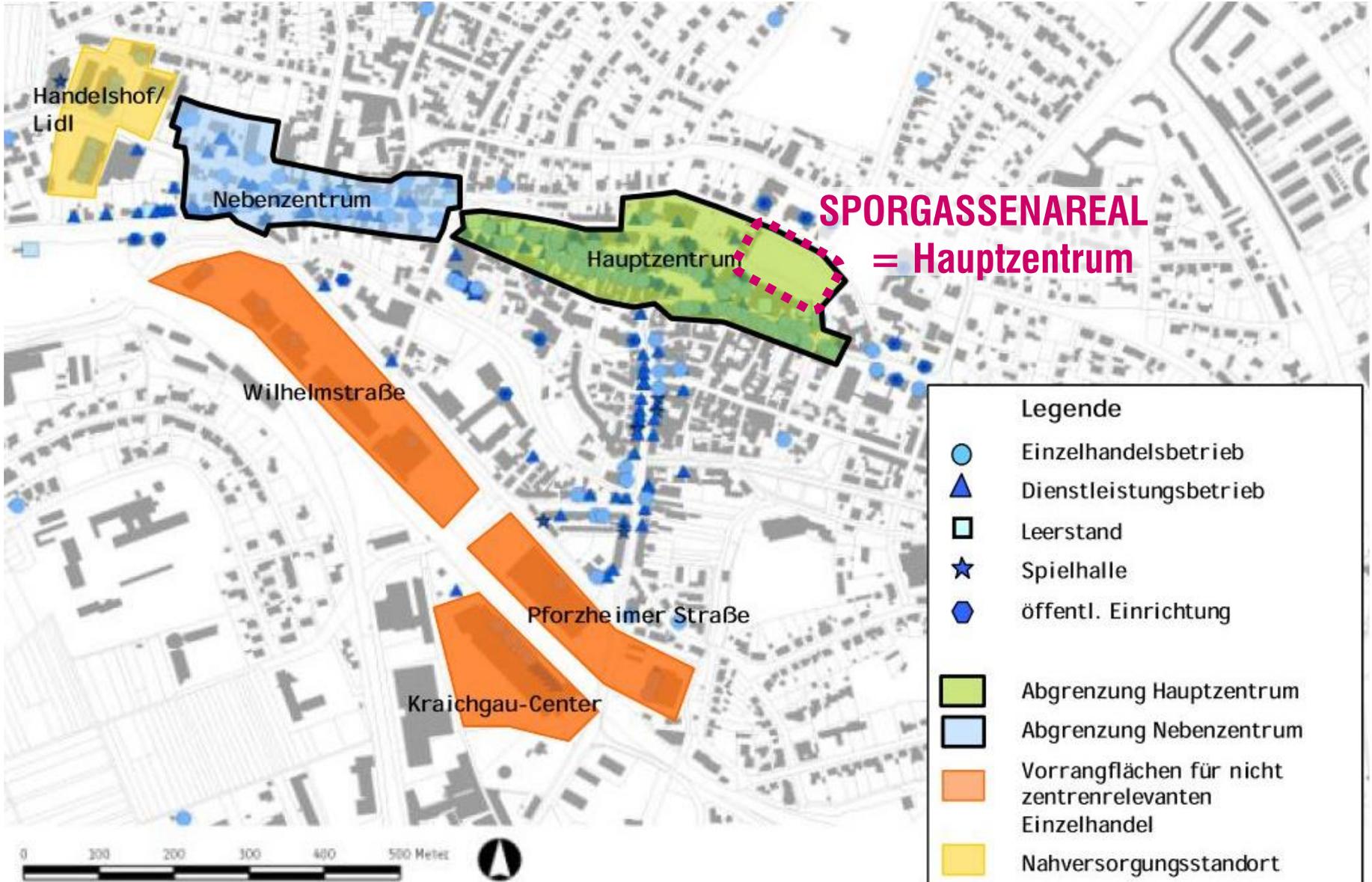
Historischer Kontext - Ortsbild



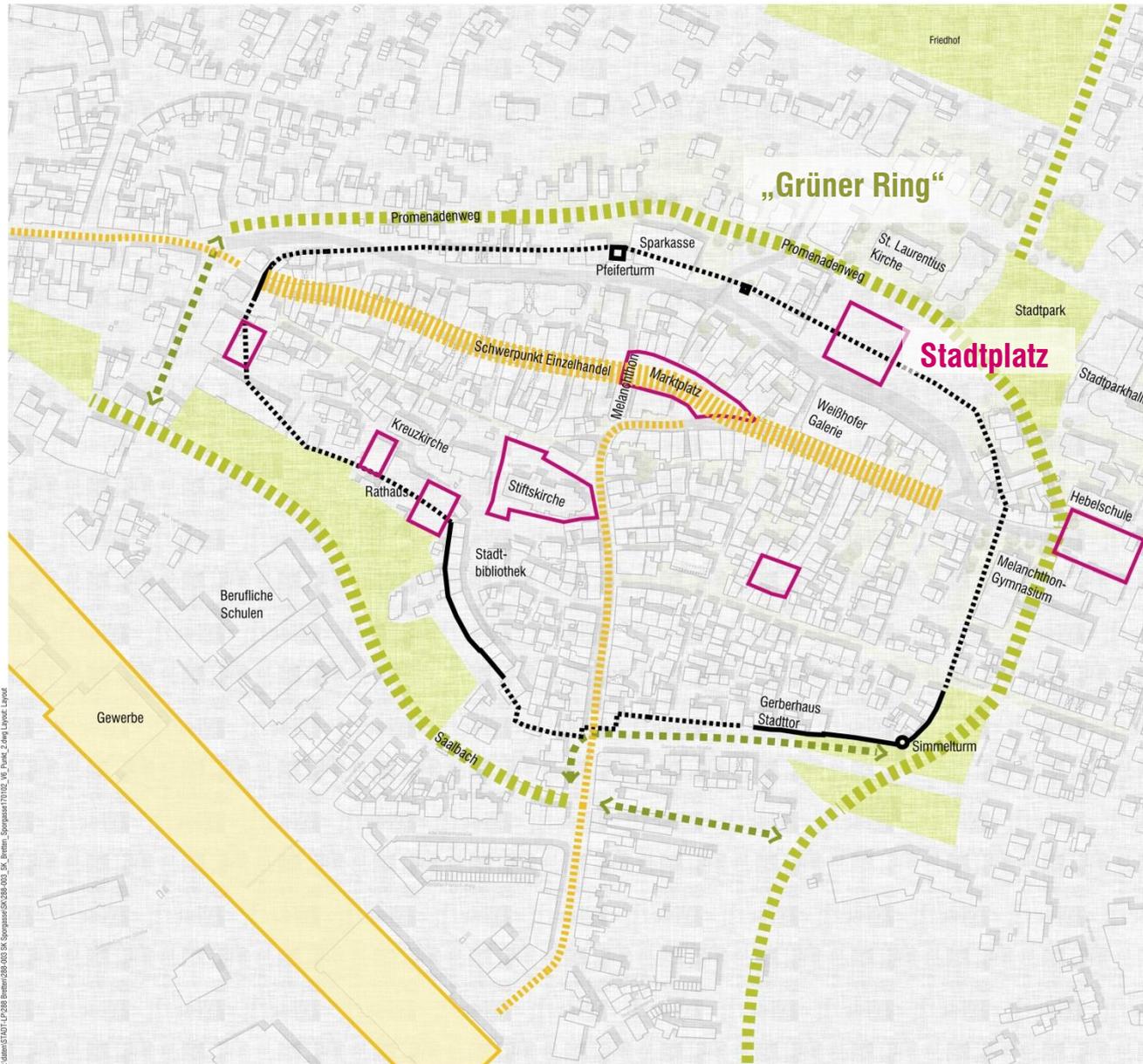
SPORGASSENAREAL

Aktuelle Nutzung - Öffentlicher Parkplatz mit 167 Stellplätzen





Stadtraum - Leitlinien



Stadräumliche Analyse

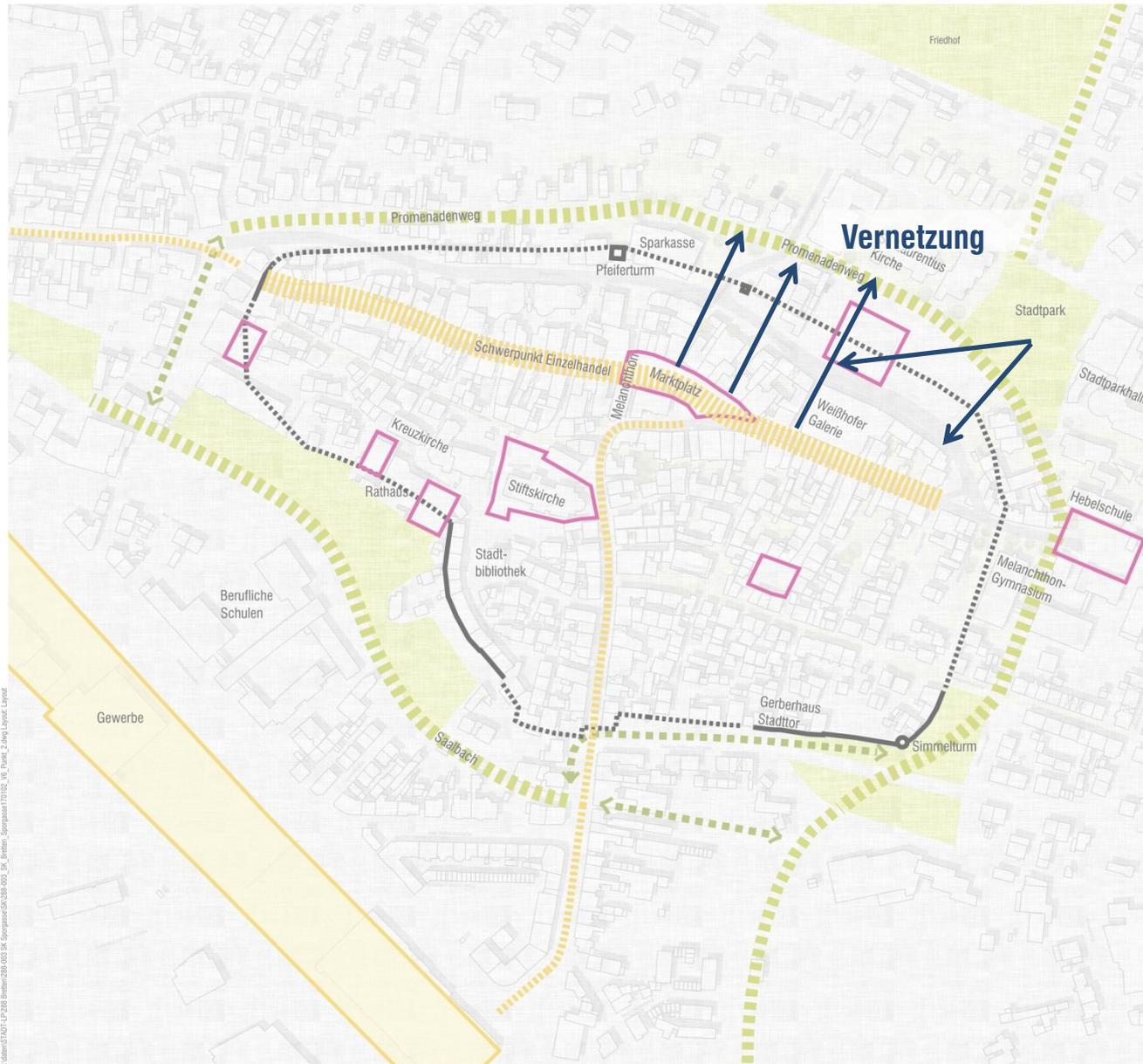
- Grünraum
- Grünverbinding
- Historische Stadtbefestigung, Altstadt
- Öffentliche Räume
- Einzelhandel
- Gewerbe
- Öffentliche Einrichtungen

1. Bewahrung des „grünen Rings“ im Norden des Sporgassenareals

2. Bewahrung einer Platzsituation für Feste

S:\daten\STADT\LP\208 Breiten\080-003 SK Sporgassen\SK 028-003_SK_Breitens_Sporgassen\10102_V0_Planke_2.dwg Layout Layout

Stadtraum - Leitlinien



Stadträumliche Analyse

- Grünraum
- Grünverbinding
- Historische Stadtbefestigung, Altstadt
- Öffentliche Räume
- Einzelhandel
- Gewerbe
- Öffentliche Einrichtungen

1. Bewahrung des „grünen Rings“ im Norden des Sporgassenareals

2. Bewahrung einer Platzsituation für Feste

3. Vernetzung erhalten



S:\daten\STADT\LP\2008\Breiten\0801_03_Sporgassen\0801_03_Sporgassen\17102_V0_Plan_2.dwg Layout Layout

Städtebauliches Konzept



Variante 1

Entwurf: Zapf Gewerbe Bau

Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 3.500 m² - 1.030 m² GF
- BGF Parkhaus : ca. 10.300 m² - 2.060 m² GF
mit ca. 300 Stellplätzen auf 5 Ebenen
- GRZ : 0,4
- GFZ : 1,7 (bei 7.950 m² Bruttobauland)
- Platzfläche : ca. 2.200 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt
Bretten

Sporgasse
Städtebauliches Konzept
Variante 1

Stand 18.11.2016

Plan-Nr 51-01

baldau
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldau Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldau
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de



Variante 1b

Entwurf: Zapf Gewerbe Bau, Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 3.500 m² - 1.030 m² GF
- BGF Parkhaus : ca. 8.800 m² - 2.200 m² GF
mit ca. 300 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- GRZ : 0,4
- GFZ : 1,5 (bei 7.950 m² Bruttobauland)
- Platzfläche : ca. 2.400 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 1b

Stand 18.11.2016

Plan-Nr 52-01

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Städtebauliches Konzept



Variante 2

Entwurf: Dill+ Hauf Architekten Ingenieure

Städtebauliche Kenndaten

- BGF WGH : ca. 4.100 m² - 1.150 m² GF
- BGF Pavillon: : ca. 280 m²
- BGF TG : geschätzt auf 6.500 m²

- GRZ : 0,2
- GFZ : 1,4 (bei 7.950 m² Bruttobauland)

- Platzfläche : ca. 3.250 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 2

Stand 18.11.2016

Plan-Nr 53-01

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de



Variante 3

Entwurf: VONBOCK Architekten

Städtebauliche Kenndaten

- BGF Kaufhaus : ca. 10.450 m² - 4.950 m² GF
- BGF Tiefgarage : geschätzt auf 10.000m²
- GRZ : 0,6
- GFZ : 2,5 (bei 7.950 m² Bruttobauland)
- Platzfläche : ca. 1.900 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 3

Stand 18.11.2016

Plan-Nr 54-01

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Städtebauliches Konzept

Optimierter Entwurf - ohne Anbindung Kaufhaus Schneider, Shopping Mall → Parkhaus



Variante 4

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 2.850 m² - 950 m² GF
- BGF Parkhaus : ca. 9.000 m² - 2.100 m² GF
mit ca. 300 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- GFZ : 0,4
- GRZ : 1,5 (bei 7.950 m² Bruttobauland)
- Platzfläche : ca. 2.600 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 4

Stand 18.11.2016

Plan-Nr 55-01

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Städtebauliches Konzept



Variante 5

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 1.430 m²
- BGF Parkhaus : ca. 9.500 m²
mit ca. 315 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- BGF Wohnen : ca. 5.000 m² - ca. 54 WE
- GRZ : 0,45 (ohne TG)
- GFZ : 2,0 (bei 7.950 m² Bruttobauland)
- Platzfläche : ca. 1.600 m²

GRÜN

**Vernetzung
erhalten**

Maßstab 1:1.000



Stadt
Bretten

Sporgasse
Städtebauliches Konzept
Variante 5 - Skizze

Stand 18.11.2016

Plan-Nr 56-01

Städtebauliches Konzept



Variante 6 **PLATZ 1.200 m²**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Städtebauliche Kenndaten

BGF Ärztehaus : ca. 1.350 m²
 BGF Parken : ca. 13.900 m²
 mit ca. 440 Stellplätzen auf 4 Ebenen
 BGF Wohnen : ca. 5.350 m² - ca. 57 WE

Geschossflächen gesamt : ca. 20.500 m²
 Geschossflächen ohne TG : ca. 9.000 m²

GRZ : 0,45 (ohne TG, 3.570m² Grundfläche)
 : 0,65 (mit TG, 5.200m² Grundfläche)

GFZ : 1,1 (bei 7.950 m² Bruttobauland, ohne TG)

Platzfläche : ca. 1.150 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 6

Stand 15.02.2017

Plan-Nr 56-01

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
 Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Städtebauliches Konzept



Variante 6 **PLATZ 1.200 m²**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 1.350 m²
- BGF Parken : ca. 13.900 m²
mit ca. 440 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- BGF Wohnen : ca. 5.350 m² - ca. 57 WE

Geschossflächen gesamt ca. 20.500 m²
Geschossflächen ohne TG ca. 9.000 m²

GRZ : 0,45 (ohne TG, 3.570m² Grundfläche)
: 0,65 (mit TG, 5.200m² Grundfläche)

GFZ : 1,1 (bei 7.950 m² Bruttobauland, ohne TG)

Platzfläche : ca. 1.150 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 6

Stand 15.02.2017

Plan-Nr 56-01

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Städtebauliches Konzept



Variante 6 **PLATZ 1.200 m²**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 1.350 m²
- BGF Parken : ca. 13.900 m²
mit ca. 440 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- BGF Wohnen : ca. 5.350 m² - ca. 57 WE

Geschossflächen gesamt ca. 20.500 m²
 Geschossflächen ohne TG ca. 9.000 m²

GRZ : 0,45 (ohne TG, 3.570m² Grundfläche)
 : 0,65 (mit TG, 5.200m² Grundfläche)

GFZ : 1,1 (bei 7.950 m² Bruttobauland, ohne TG)

Platzfläche : ca. 1.150 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 6

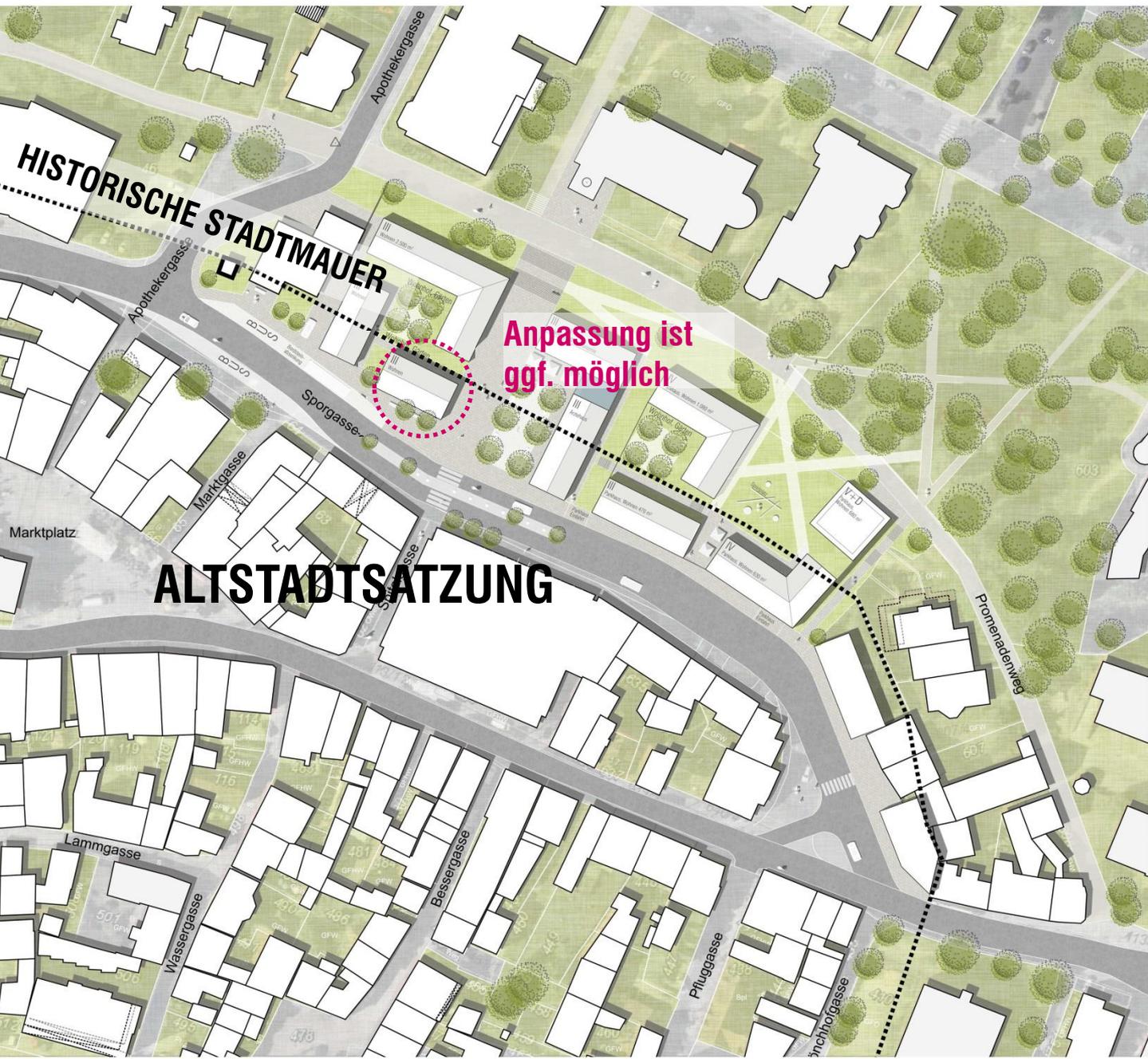
Stand 15.02.2017

Plan-Nr 56-01

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
 Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Städtebauliches Konzept



Variante 6 **PLATZ 1.200 m²**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 1.350 m²
- BGF Parken : ca. 13.900 m²
mit ca. 440 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- BGF Wohnen : ca. 5.350 m² - ca. 57 WE

Geschossflächen gesamt ca. 20.500 m²
 Geschossflächen ohne TG ca. 9.000 m²

GRZ : 0,45 (ohne TG, 3.570m² Grundfläche)
 : 0,65 (mit TG, 5.200m² Grundfläche)

GFZ : 1,1 (bei 7.950 m² Bruttobauland, ohne TG)

Platzfläche : ca. 1.150 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 6

Stand 15.02.2017

Plan-Nr 56-01

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
 Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de



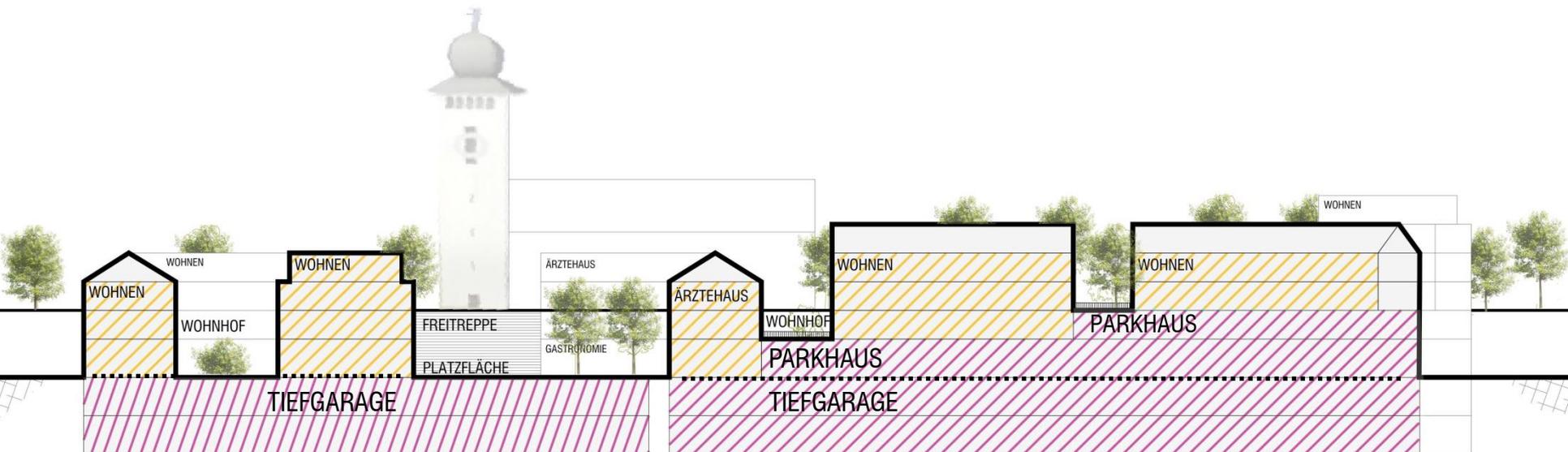
1.200m² -

40 Personen*

* Ein Platz wirkt verlassen, wenn er eine Größe von mehr als **30 qm pro Person** hat, die sich zeitgleich auf ihm aufhalten.



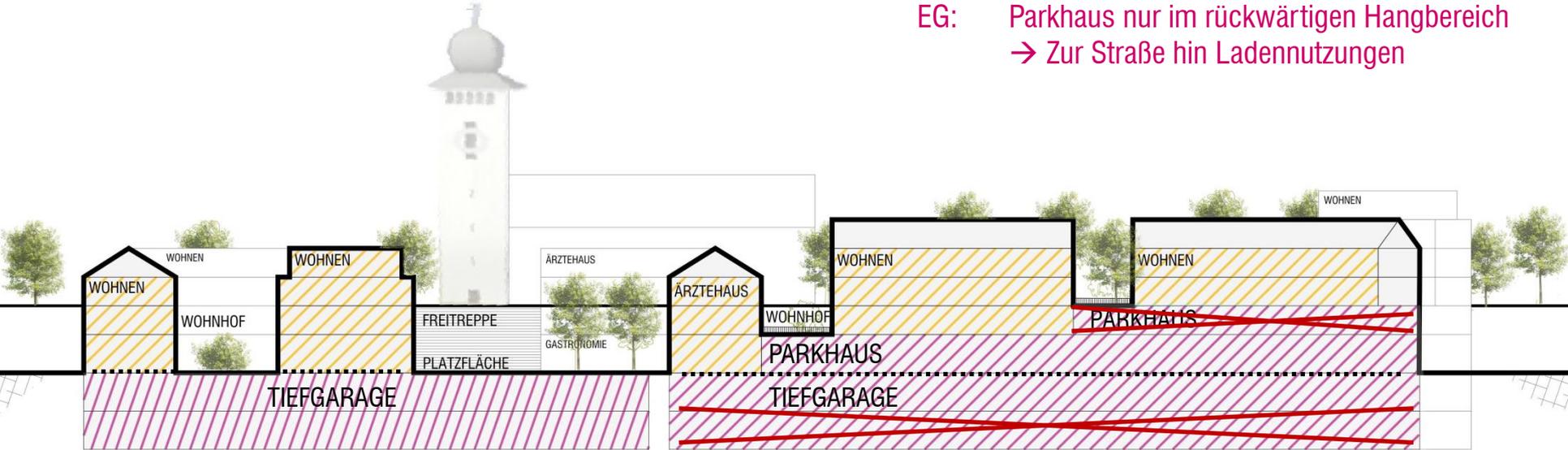
Städtebauliches Konzept



Städtebauliches Konzept

1.OG: Verzicht Parkhaus; stattdessen Wohnen

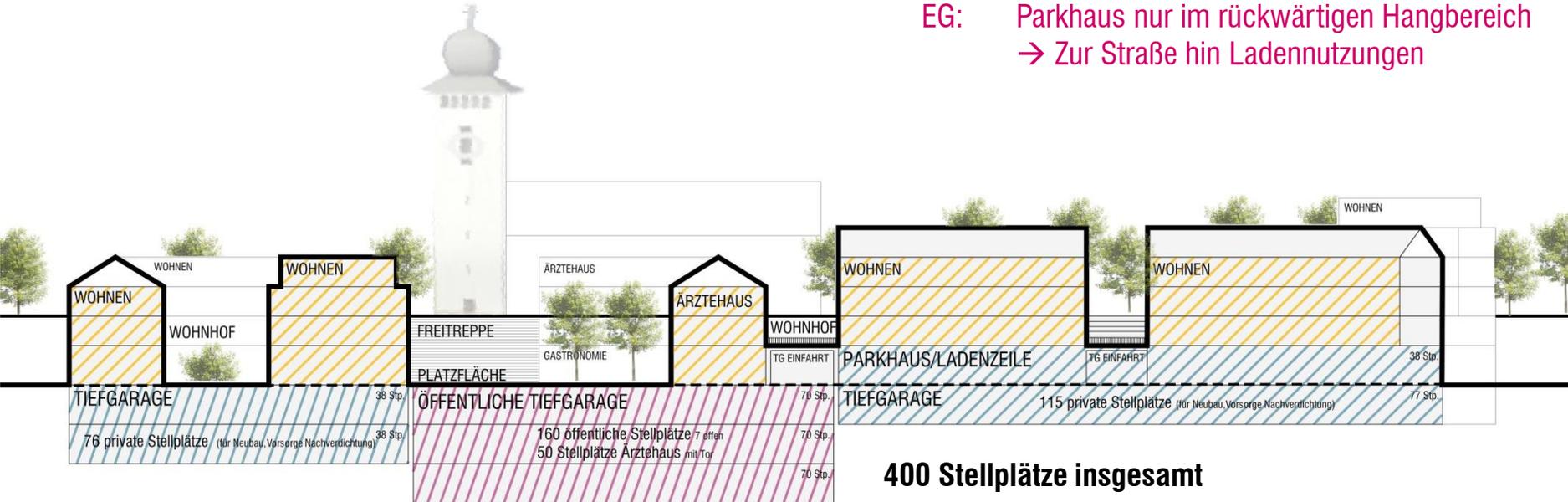
EG: Parkhaus nur im rückwärtigen Hangbereich
→ Zur Straße hin Ladennutzungen



Städtebauliches Konzept

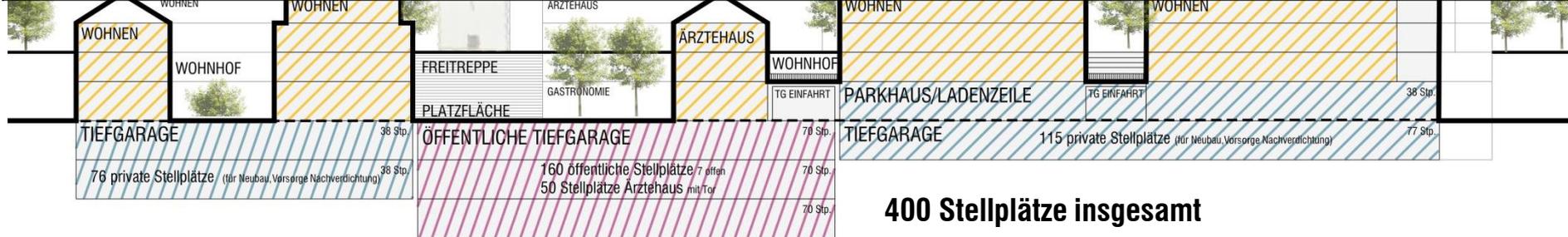
1.OG: Verzicht Parkhaus; stattdessen Wohnen

EG: Parkhaus nur im rückwärtigen Hangbereich
 → Zur Straße hin Ladennutzungen



Städtebauliches Konzept

Ersatz Bestandsparkplätze 167 Stp.	112 Stp.	öffentlich
davon	55 Stp.	Weißhofer Galerie
Ärztehaus	50 Stp.	* bei 1.500 m ² - 1 Stp. je 30m ² (LBO BW-Anhang I/5)
Neubau	90-100 Stp.	* 1,5 Stp./WE
Vorsorge Nachverdichtung Innenstadt	ca. 25 Stp.	
Stellplatzbedarf gesamt	ca. 345 Stp.	
	davon 170 Stp.	privat
	davon 176 Stp.	öffentlich



Städtebauliches Konzept - Variante 8



Variante 8 **PLATZ 1.800 m²**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Städtebauliche Kenndaten

BGF Ärztehaus : ca. 725 m²
 BGF Parken : ca. 13.660 m²
 mit ca. 460 Stellplätzen auf 4 Ebenen

BGF Wohnen : ca. 5.460 m² - ca. 58 WE

Geschossfläche gesamt ca. 19.845 m²
 Geschossfläche ohne TG ca. 9.850 m²

GRZ : 0,45 (ohne TG; 3520 m² Grundfläche)
 : 0,63 (mit TG; 5.000 m² Grundfläche)

GFZ : 1,2 (bei 7.950 m² Bruttobauland)

Platzfläche : ca. 1.700 m²

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 8

Stand 07.02.2017

Plan-Nr 56-03

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
 Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
 Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
 Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
 www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Städtebauliches Konzept - Variante 8

1.800m² -
60 Personen*

* Ein Platz wirkt verlassen, wenn er eine Größe von mehr als **30 qm pro Person** hat, die sich zeitgleich auf ihm aufhalten.







Nürtingen: Zentralbar



Leinfelden-Echterdingen: Zeppelin-Platz



- Höhenversprung kann über eine leicht abfallende Böschung oder eine
- Landschaftstreppe aufgefangen werden



Quelle Referenzbild: landezine.com/ National Military Museum, Soesterberg



Quelle Referenzbild: landezine.com/ Garden and Carballeira



Städtebauliches Konzept- Variante 9

Größer als der Marktplatz von Bretten

Variante 9 **PLATZ 2.200 m²**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH



Maßstab 1:1.000 

Stadt
Bretten

Sporgasse
Städtebauliches Konzept
Variante 9

Stand 07.03.2017
Plan-Nr 56-03

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER

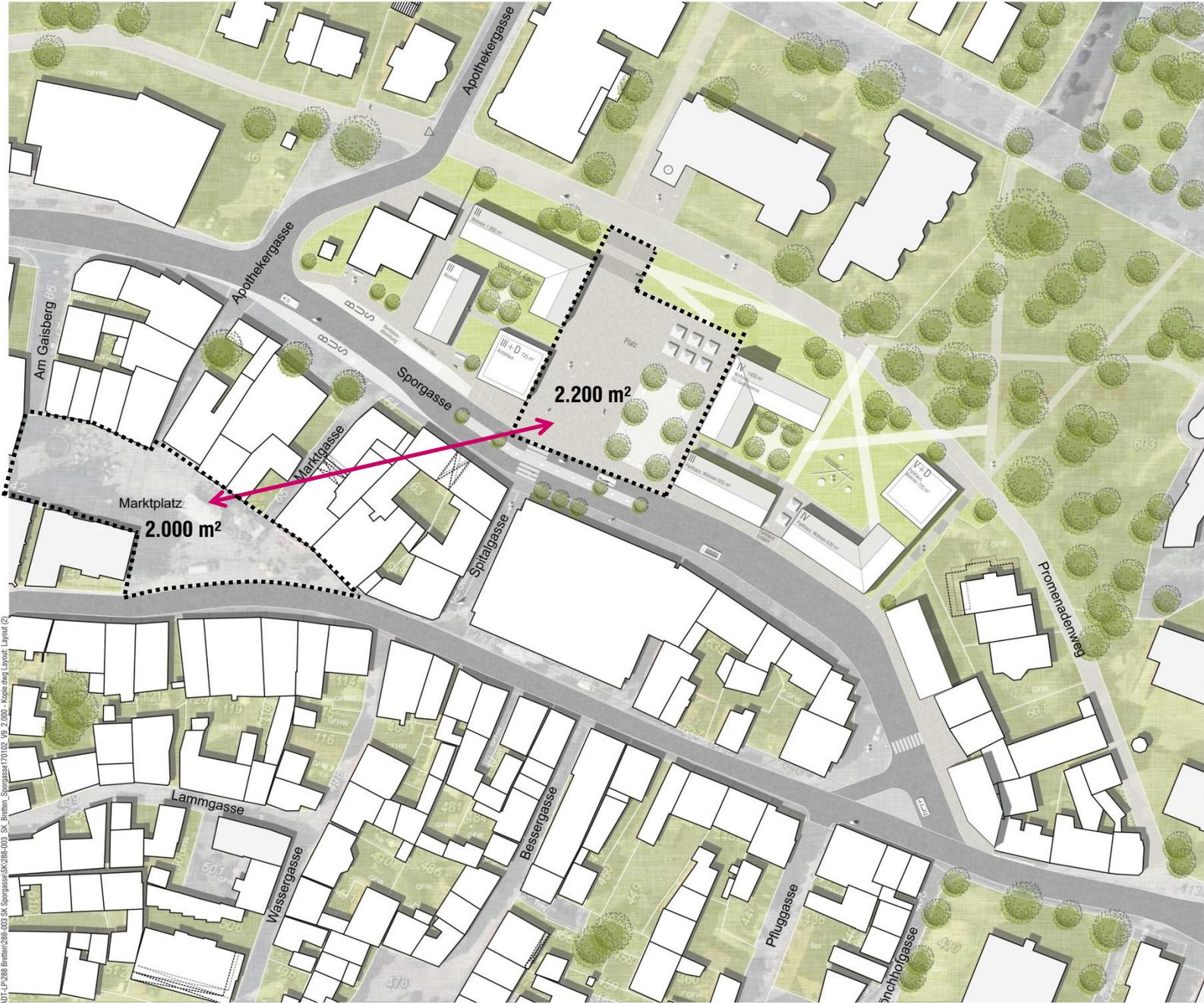
Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Städtebauliches Konzept- Variante 9

Größer als der Marktplatz von Bretten

PLATZ 2.200 m²

Entwurf: Baldauf Architekten und GmbH



Maßstab 1:1.000

Stadt
Bretten

Sporgasse
Städtebauliches Konzept
Variante 9

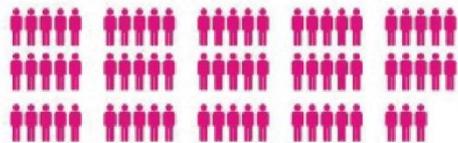
Stand 07.03.2017

Plan-Nr 56-03

baldauf
ARCHITECTEN
STADTPLANER

Baldauf Architekten und Stadtplaner
Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. G. Baldauf
Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart
Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-10
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

Städtebauliches Konzept - Variante 9



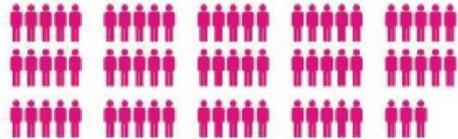
2.200m² -

73 Personen*

* Ein Platz wirkt verlassen, wenn er eine Größe von mehr als 30 qm pro Person hat, die sich zeitgleich auf ihm aufhalten.



Städtebauliches Konzept- Variante 9



2.200m² -

73 Personen*

* Ein Platz wirkt verlassen, wenn er eine Größe von mehr als 30 qm pro Person hat, die sich zeitgleich auf ihm aufhalten.

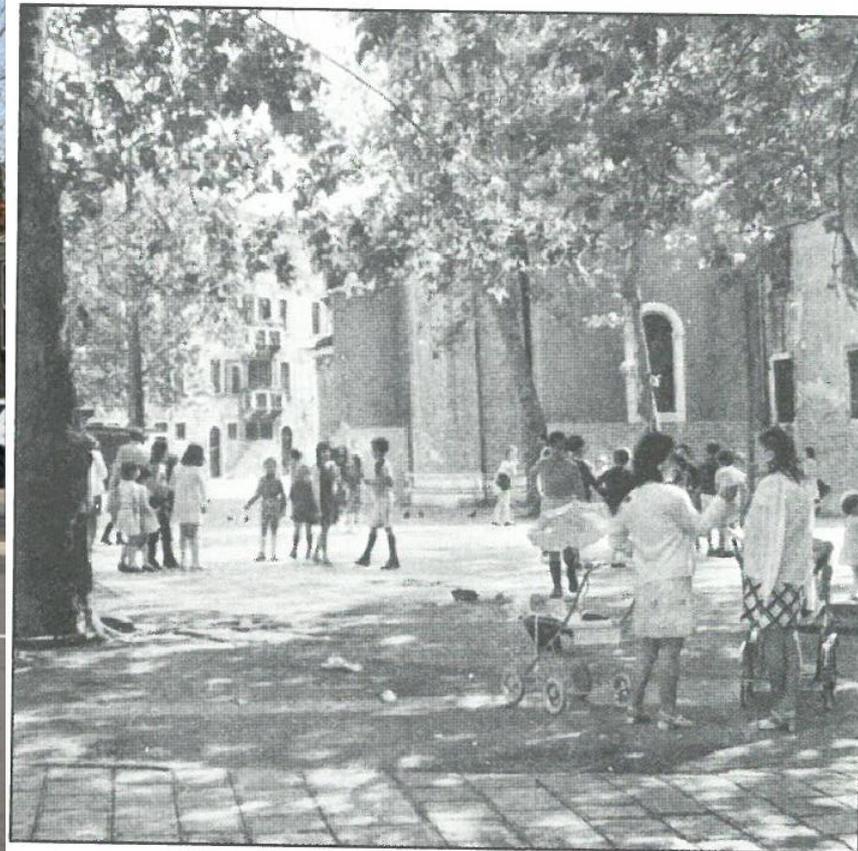


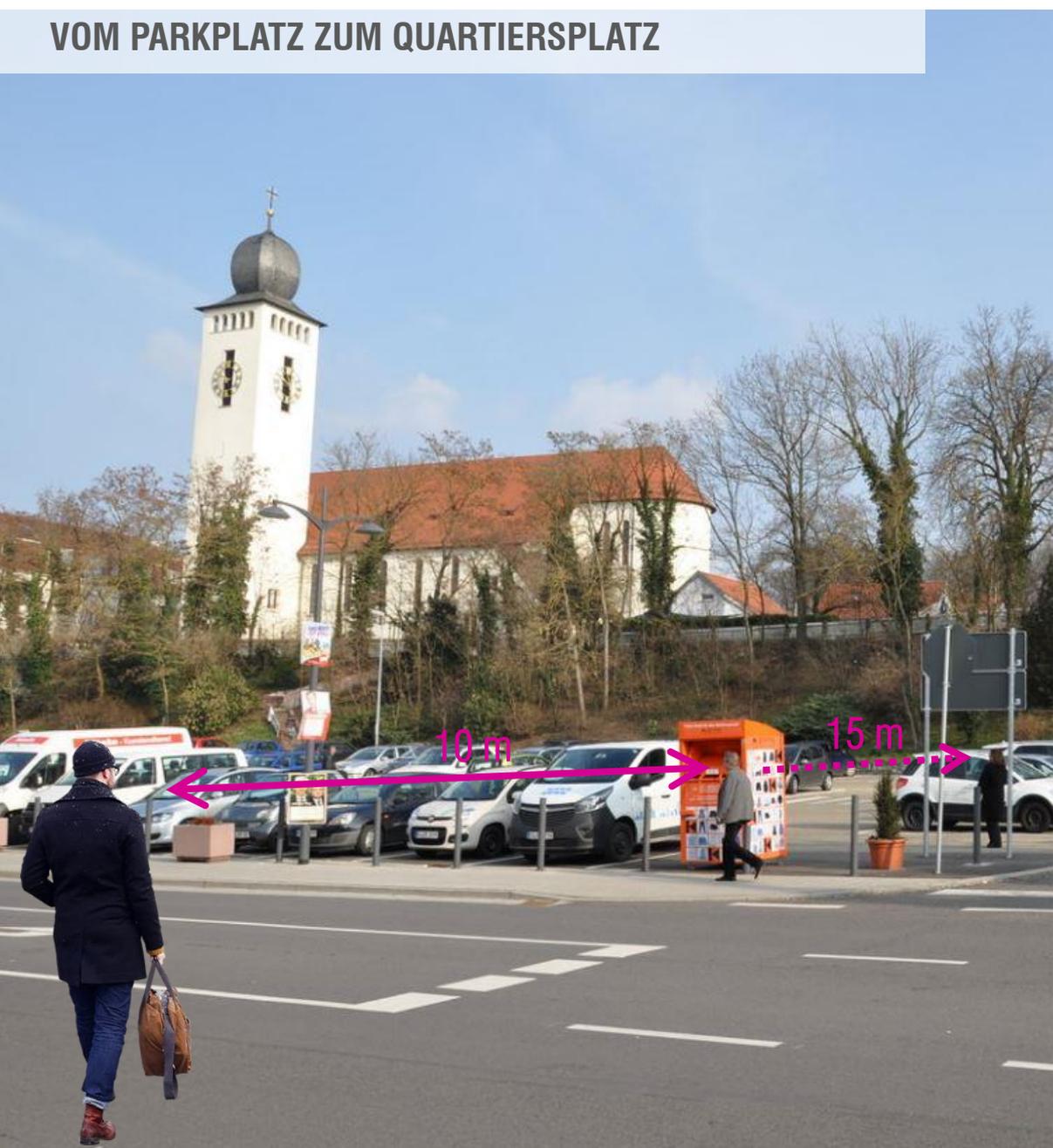
VOM PARKPLATZ ZUM QUARTIERSPLATZ



„...., aber immer gibt es die unerklärliche Versuchung, diese öffentlichen Plätze zu groß zu machen. Immer wieder bauen die Architekten und Planer in modernen Städten Plazas und Plätze, die zu groß sind. Sie sehen auf Zeichnungen gut aus; aber in Wirklichkeit geraten sie trostlos und tot.“

Quelle: „Eine Muster-Sprache“ von Christopher Alexander





„Den Gesichtsausdruck eines Mitmenschen und dessen Gefühlslage erkennen heißt, mit ihm in Verbindung zu stehen.“



Schillerplatz Stuttgart (ca. 50m breit)

Entspricht ca. der Breite
des 2.200m² großen Platzes
(45 m breit)

VOM PARKPLATZ ZUM QUARTIERSPLATZ



Belebung durch temporäre Nutzungen



Beispiel Baumcarrée



Gastronomie



Platz muss bespielt werden



Schillerplatz Stuttgart (ca. 50m breit)

ÜBERSICHT VARIANTEN

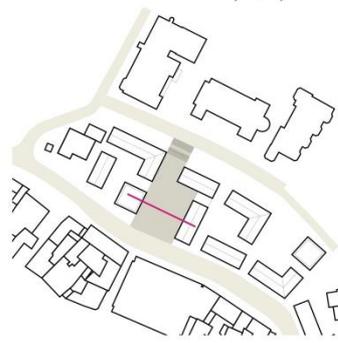
VERGLEICH PLATZGRÖSSEN



VARIANTE 6 - 1.200m²

BRETEN
SPORGASSENPLATZ
1.225m²

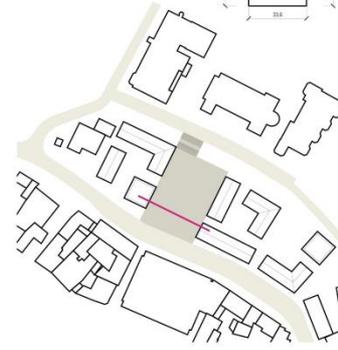
Platzfläche ca. 1.100 m²
(+125 m² Freitreppe)
Geschossigkeit 3 = D, 4 = D



VARIANTE 8 - 1.800m²

BRETEN
SPORGASSENPLATZ
1.825m²

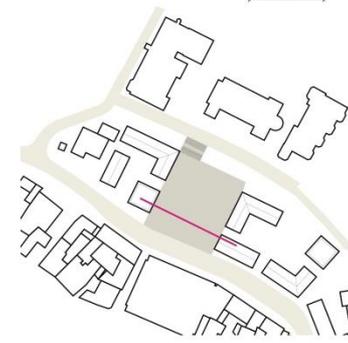
Platzfläche ca. 1.700 m²
(+125 m² Freitreppe)
Geschossigkeit 3 = D, 4 = D



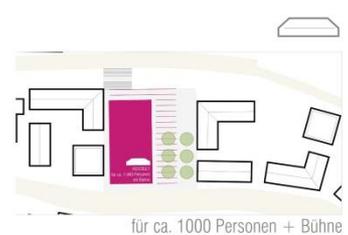
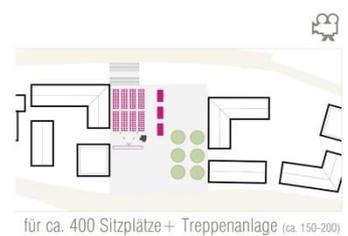
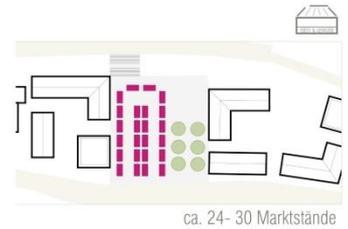
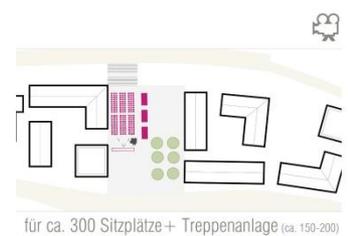
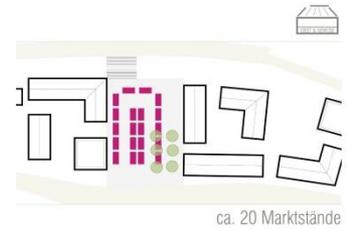
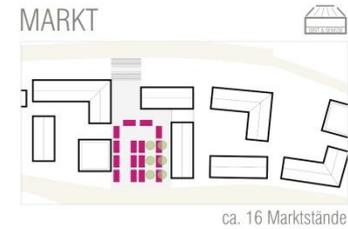
VARIANTE 9 - 2.200m²

BRETEN
SPORGASSENPLATZ
2.200m²

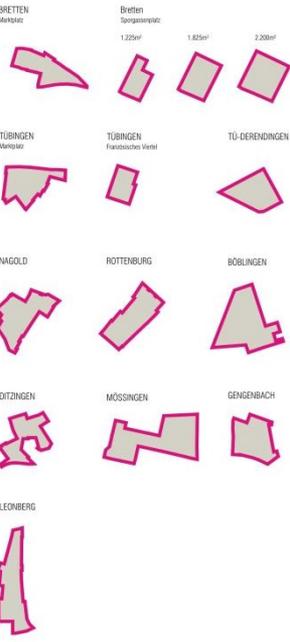
Platzfläche ca. 2.075 m²
(+125 m² Freitreppe)
Geschossigkeit 3 = D, 4 = D



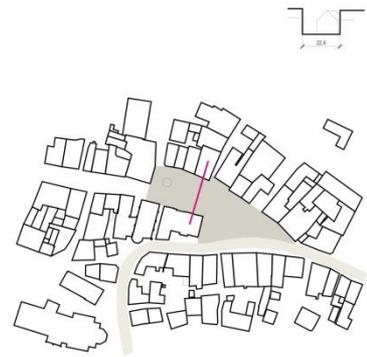
PLATZBEDARF NUTZUNGEN



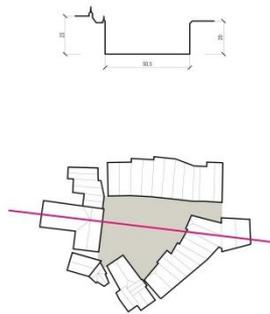
VERGLEICH PLATZGRÖSSEN



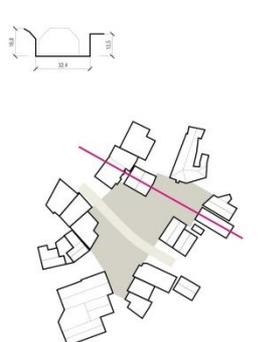
BRETTEN
Marktplatz
Aufenthaltsfläche ca. 2.000 m²
Geschossigkeit 2 + D bis 3 + D



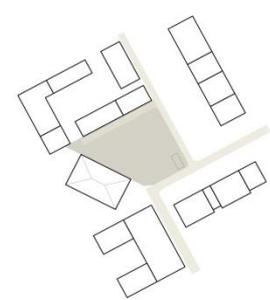
TÜBINGEN
Marktplatz
Aufenthaltsfläche ca. 2.200 m²
Platzwände IV = 2+D bis V+D
1 / 0,4



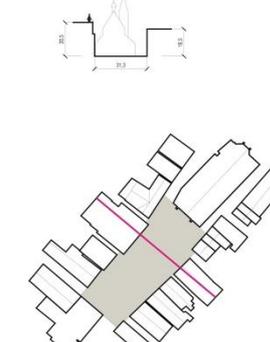
NAGOLD
Aufenthaltsfläche ca. 3.400 m²
Platzwände 3-D bis 3+2+D
1 / 0,47



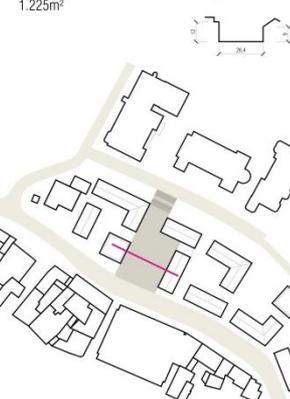
TÜ - DERENDINGEN
Mühlenviertel
Aufenthaltsfläche ca. 2.000 m²



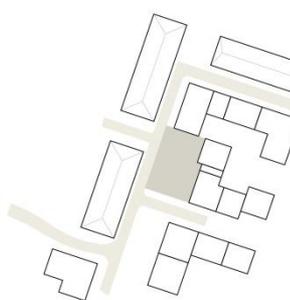
ROTTENBURG
Aufenthaltsfläche ca. 2.500 m²
Platzwände 3-D bis 4+2+D
1 / 0,59



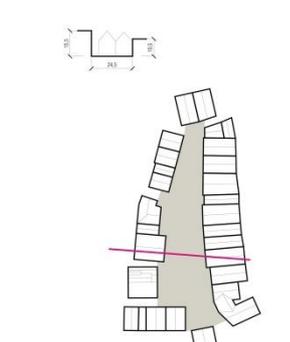
BRETTEN
SPORGASSENPLATZ
1.225m²
Platzfläche ca. 1.100 m²
(+ 125 m² Freitreppe)
Geschossigkeit 3 + D, 4 + D



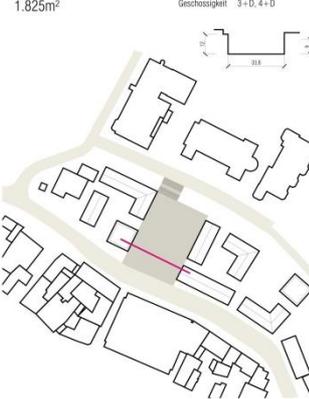
TÜBINGEN
Französisches Viertel
Aufenthaltsfläche ca. 1.100 m²



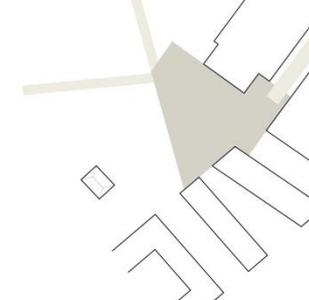
LEONBERG
Aufenthaltsfläche ca. 2.800 m²
Platzwände 2-D bis 3+2+D
1 / 0,53



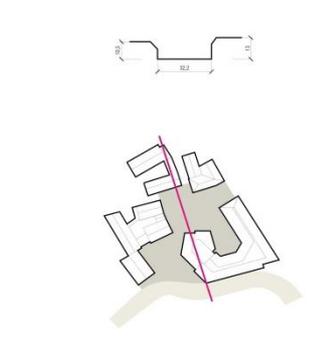
BRETTEN
SPORGASSENPLATZ
1.825m²
Platzfläche ca. 1.700 m²
(+ 125 m² Freitreppe)
Geschossigkeit 3 + D, 4 + D



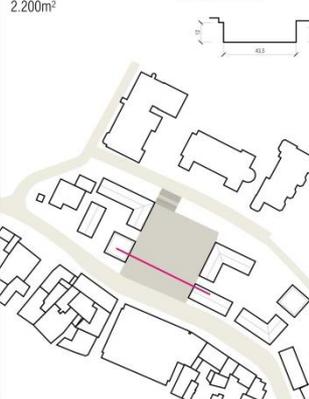
BÖBLINGEN
Flugfeld
Aufenthaltsfläche ca. 3.600 m²



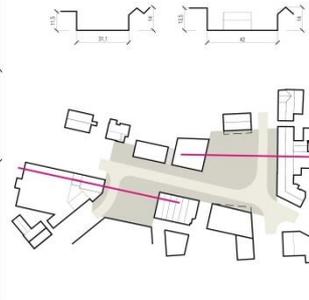
DITZINGEN
Aufenthaltsfläche ca. 2.000 m²
Platzwände II + D bis III + D
1 / 0,36



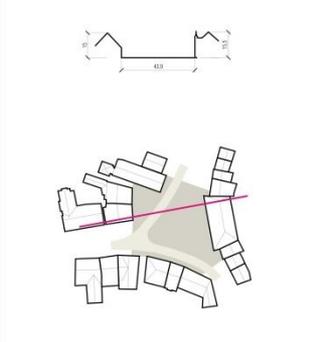
BRETTEN
SPORGASSENPLATZ
2.200m²
Platzfläche ca. 2.075 m²
(+ 125 m² Freitreppe)
Geschossigkeit 3 + D, 4 + D



MÖSSINGEN
Aufenthaltsfläche ca. 2.300 m²
Geschossigkeit 2-D bis 3 + D
1 / 0,41; 1 / 0,33



GENGENBACH
Aufenthaltsfläche ca. 1.750 m²
Platzwände 2-D bis 3+2+D
1 / 0,34



ÜBERSICHT VARIANTEN

Variante 1 – Zapf Gewerbe Bau



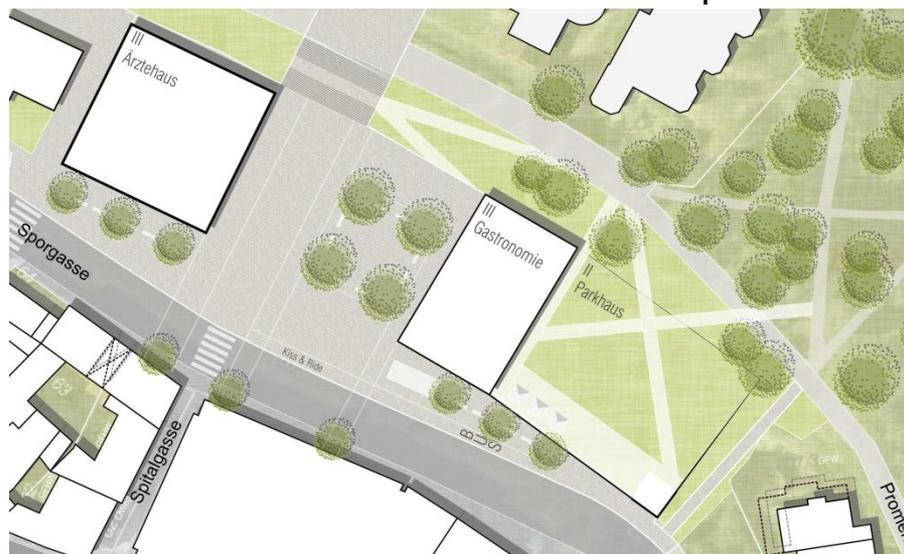
Variante 2 – Dill + Hauf Architekten



Variante 3 – VONBOCK Architekten



Variante 4 – Baldauf Architekten und Stadtplaner



ÜBERSICHT VARIANTE mit unterschiedlichen Platzgrößen

Variante Platz 1.200m²



Variante Platz 1.800m²



Variante Platz 2.200m²



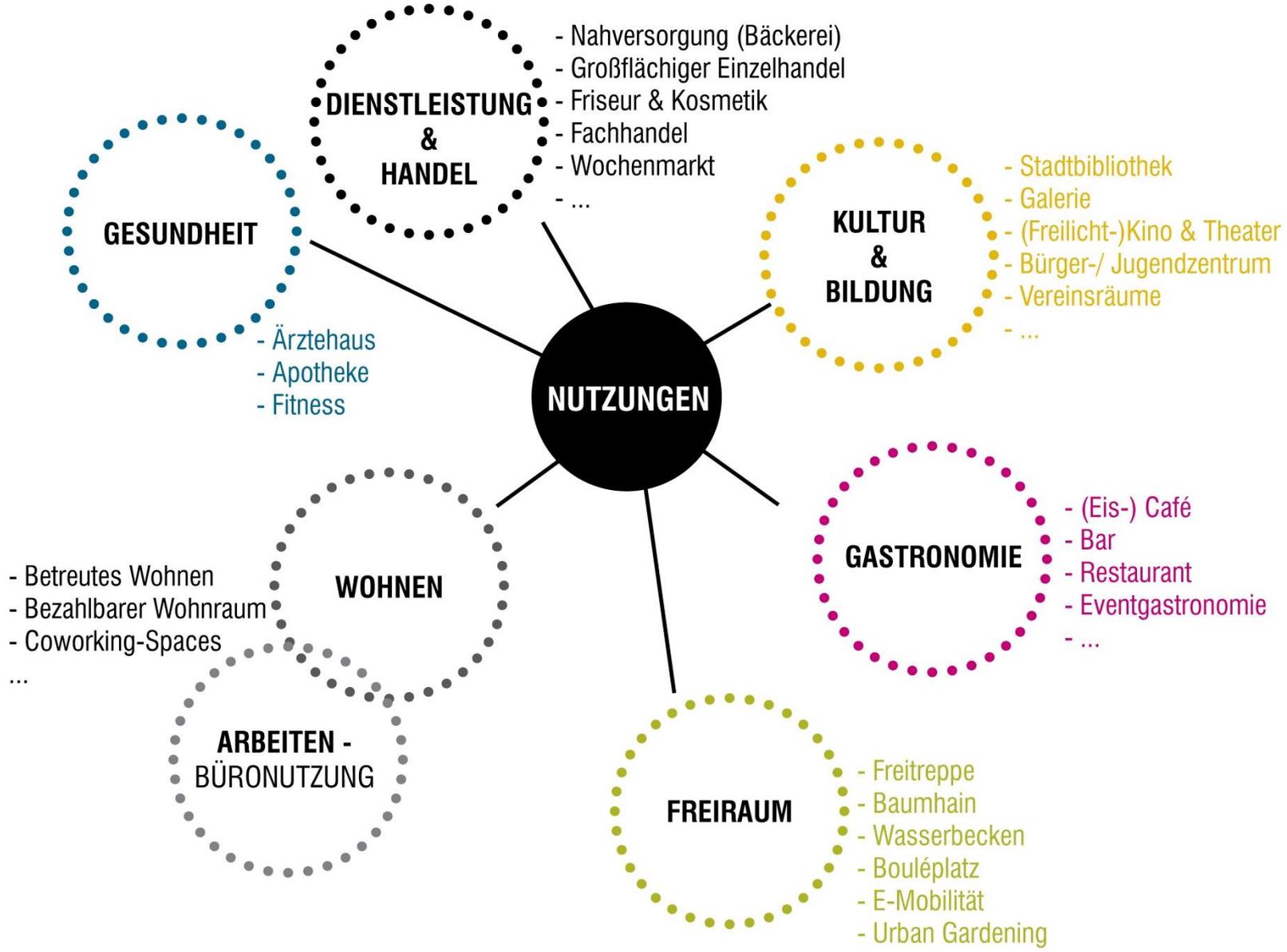
Städtebauliches Konzept

Abfrage Meinungsbild

1. Welche Variante bevorzugen Sie? 2. Welche Untervariante bevorzugen Sie?	Variante 6 (Platz 1.200 m ²)	Variante 8 (Platz 1.800 m ²)	Variante 9 (Platz 2.200 m ²)
Parkhaus mit 2. Geschossen und ebenerdiger Erweiterung des Stadtparks			
Parkhaus mit 1. Geschoss und Landschaftstreppe			
Platzfläche mit Gastronomiegebäude			
Platzfläche ohne Gastronomiegebäude			
Welche Nutzungen können die sich für die Neubebauung vorstellen? Welche Nutzungen und Gestaltungselemente können die sich für den Platzbereich vorstellen?			

NUTZUNGEN

BEISPIELE



Agenda – Weitere Verfahrensschritte

1. Workshop mit Bürgerbeteiligung am 21.03.17
2. Investorenauswahlverfahren
3. Durchführung eines Architektenwettbewerbs
4. Bebauungsplan der Innenentwicklung §13a BauGB
5. Parallelverfahren FNP-Änderung

baldauf
ARCHITEKTEN
STADTPLANER



Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

Geschäftsführer: Prof. Dr. Ing. Gerd Baldauf

Freier Architekt BDA und Stadtplaner

Schreiberstraße 27 · 70199 Stuttgart

Tel. 0711 967 87-0 · Fax 0711 967 87-22

info@baldaufarchitekten.de · www.baldaufarchitekten.de

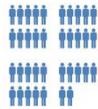
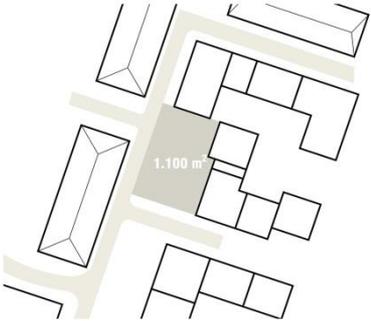
Städtebauliches Konzept

Stellplatzbedarf

Ersatz Bestandsparkplätze 167 Stp.	112 Stp.	öffentlich
davon	55 Stp.	Weißhofer Galerie
Ärztehaus	50 Stp.	* bei 1.500 m ² - 1 Stp. je 30m ² (LBO BW-Anhang I/5)
Neubau	90-100 Stp.	* 1,5 Stp./WE
Vorsorge Nachverdichtung Innenstadt	ca. 25 Stp.	
Stellplatzbedarf gesamt	ca. 345 Stp.	
davon	170 Stp.	privat
davon	176 Stp.	öffentlich

TÜBINGEN

Französisches Viertel 1.100 m²

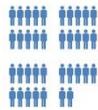
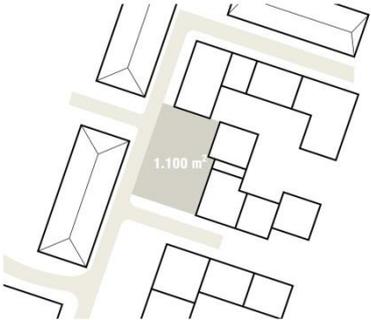


37



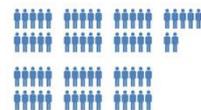
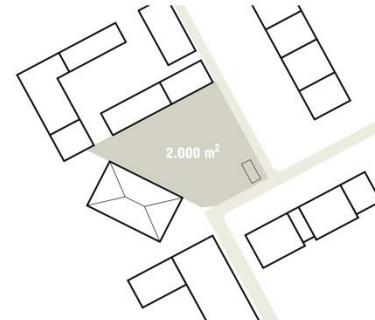
HOHENBERGKASERNE HORB | PLATZVERGLEICHE

TÜBINGEN
Französisches Viertel 1.100 m²



37

TÜ - DERENDINGEN
Mühlenviertel 2.000 m²

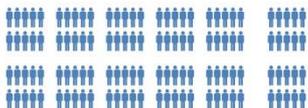
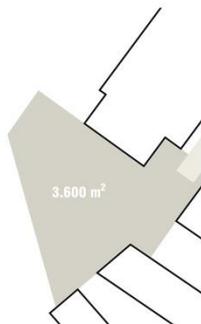


67



BÖBLINGEN
Flugfeld

3.500 m²



120

