

Bürgerinformation Bretten „Sporgassenareal“

10.05.2017

Melanchthon

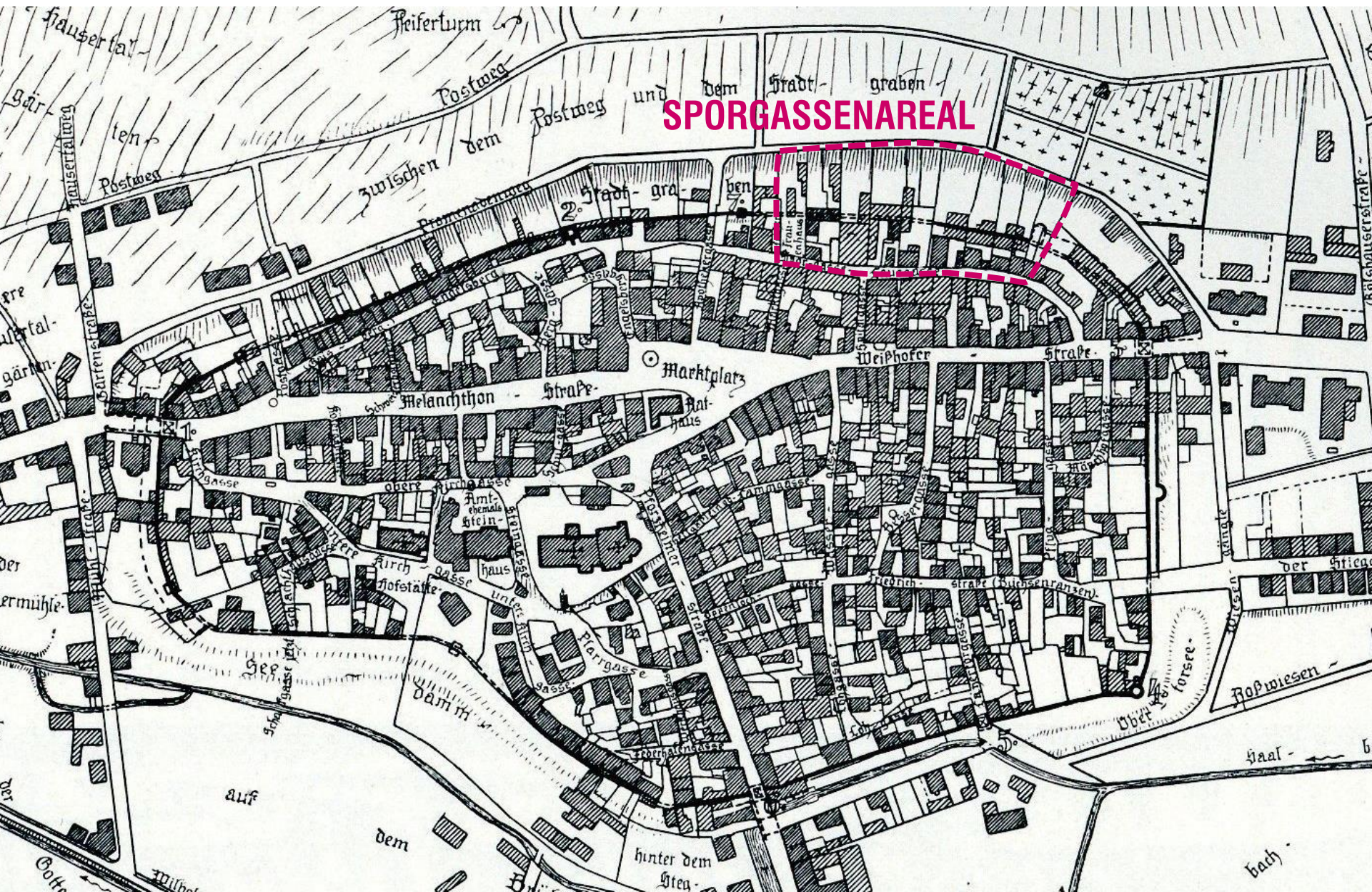


Stadt Bretten

baldau
ARCHITEKTEN
STADTPLANER



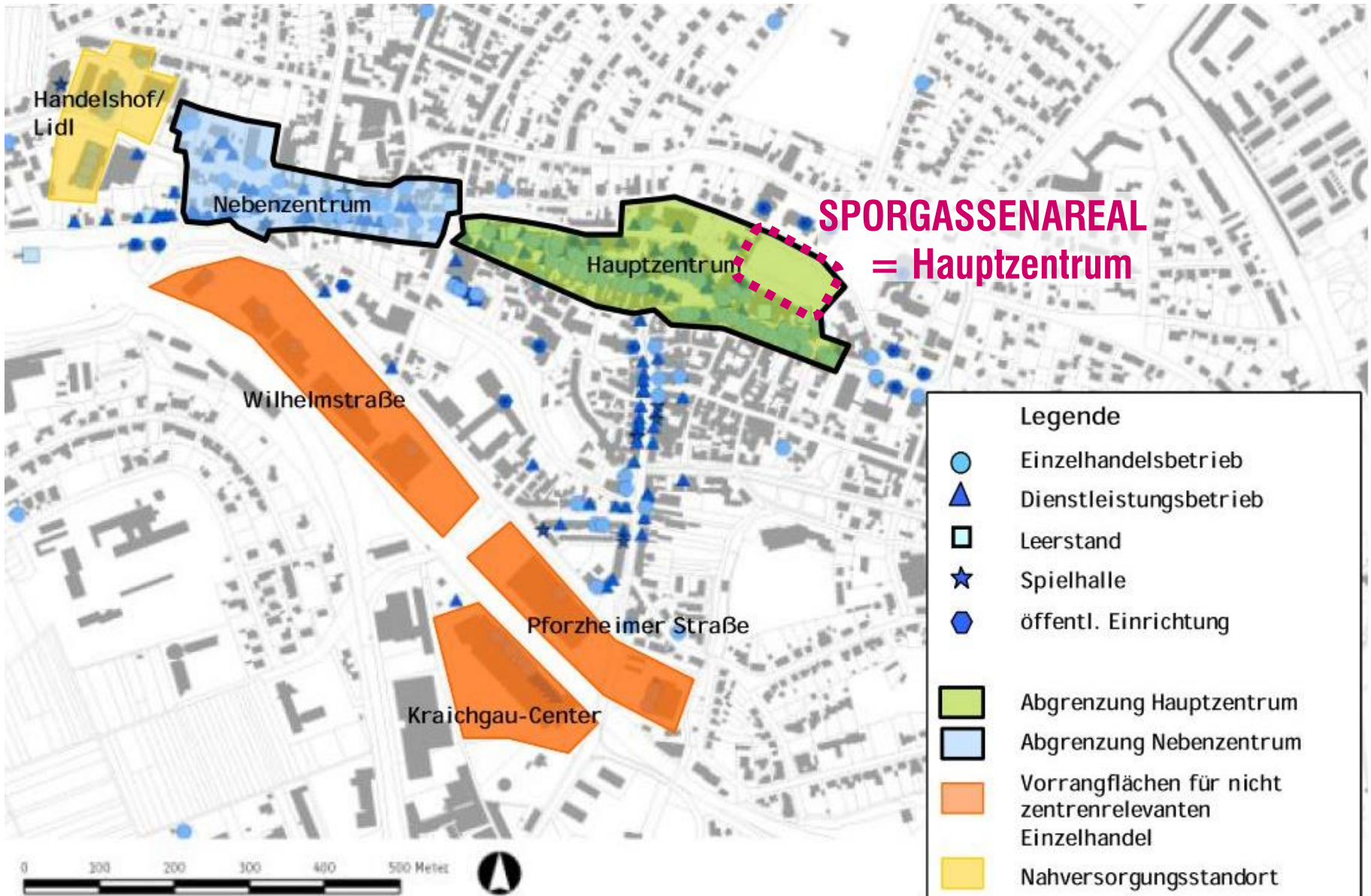
Historischer Kontext - Ortsbild



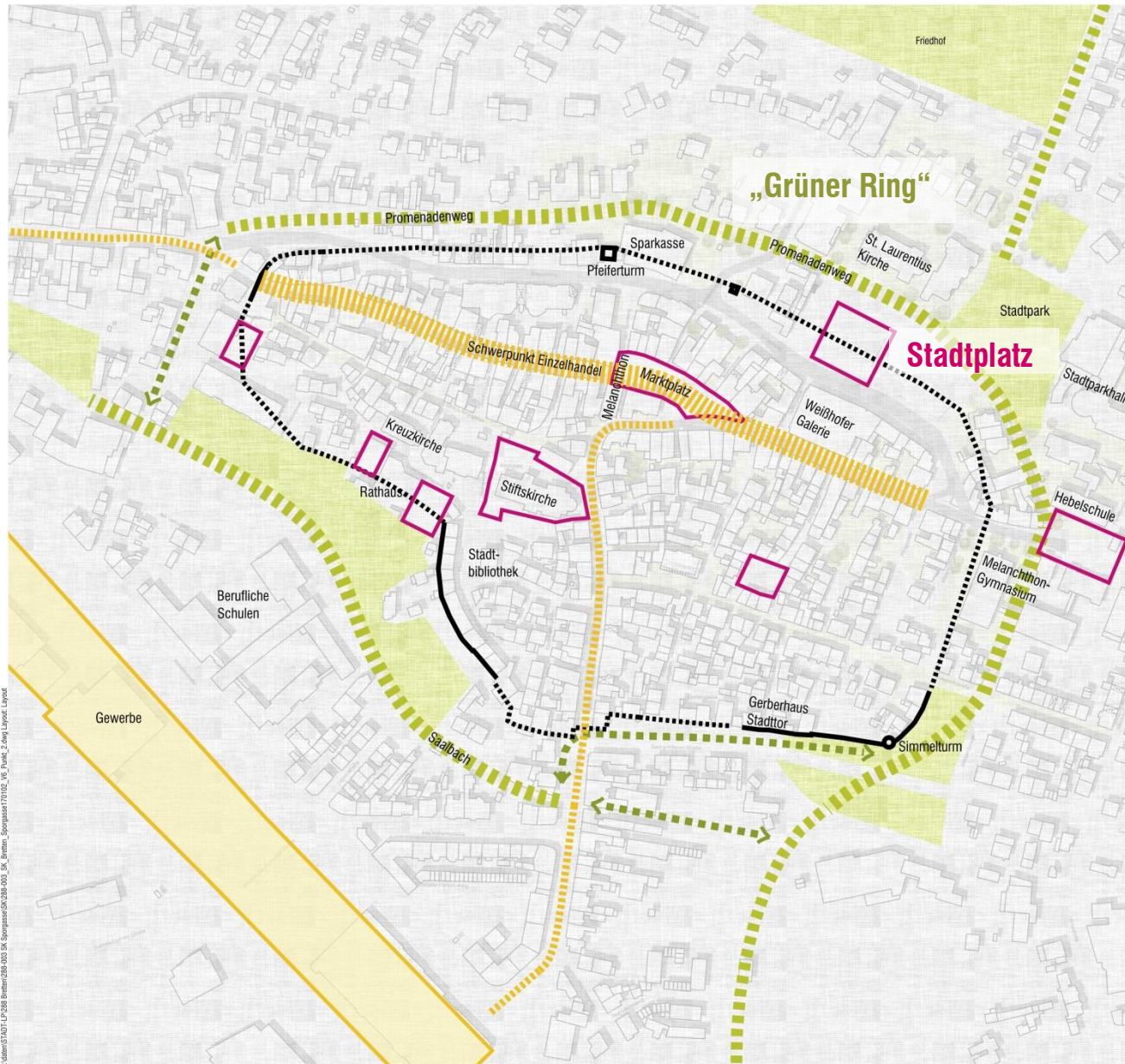
SPORGASSENAREAL

Aktuelle Nutzung - Öffentlicher Parkplatz mit 167 Stellplätzen





Stadtraum - Leitlinien



Stadträumliche Analyse

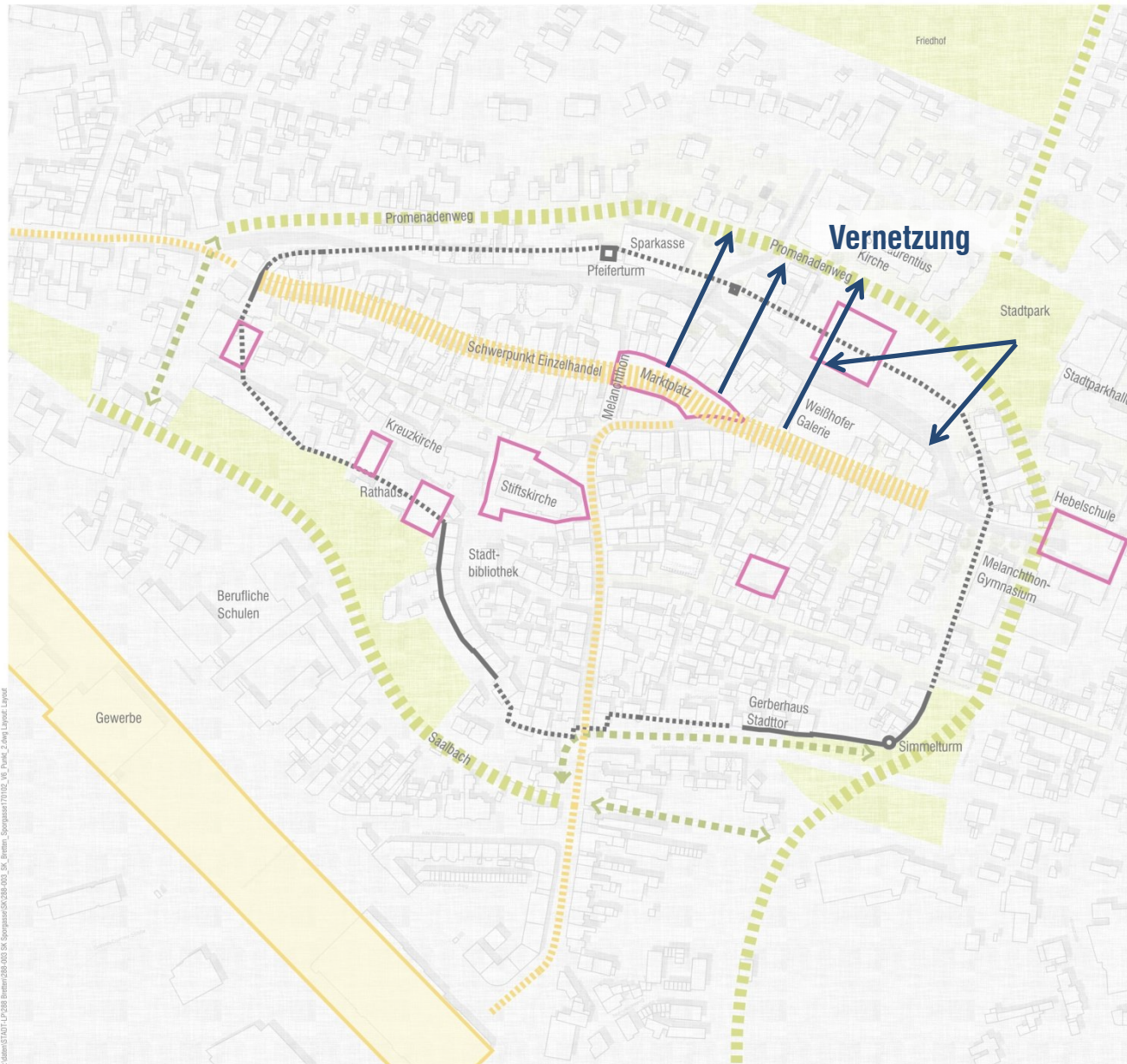
- Grünraum
- Grünverbinding
- Historische Stadtbefestigung, Altstadt
- Öffentliche Räume
- Einzelhandel
- Gewerbe
- Öffentliche Einrichtungen

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

2. Bewahrung einer Platzsituation für Feste

S:\daten\STADT\LP\208 Breiten\080-003 SK Sporgassen\SK 028-003_SK_Breitens_Sporgassen\11102_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\171102_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

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 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

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

Maßstab 1:1.000



Stadt
Bretten

Sporgasse
Städtebauliches Konzept
Variante 5 - Skizze

Stand 18.11.2016

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 5 **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 5 **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 5 **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

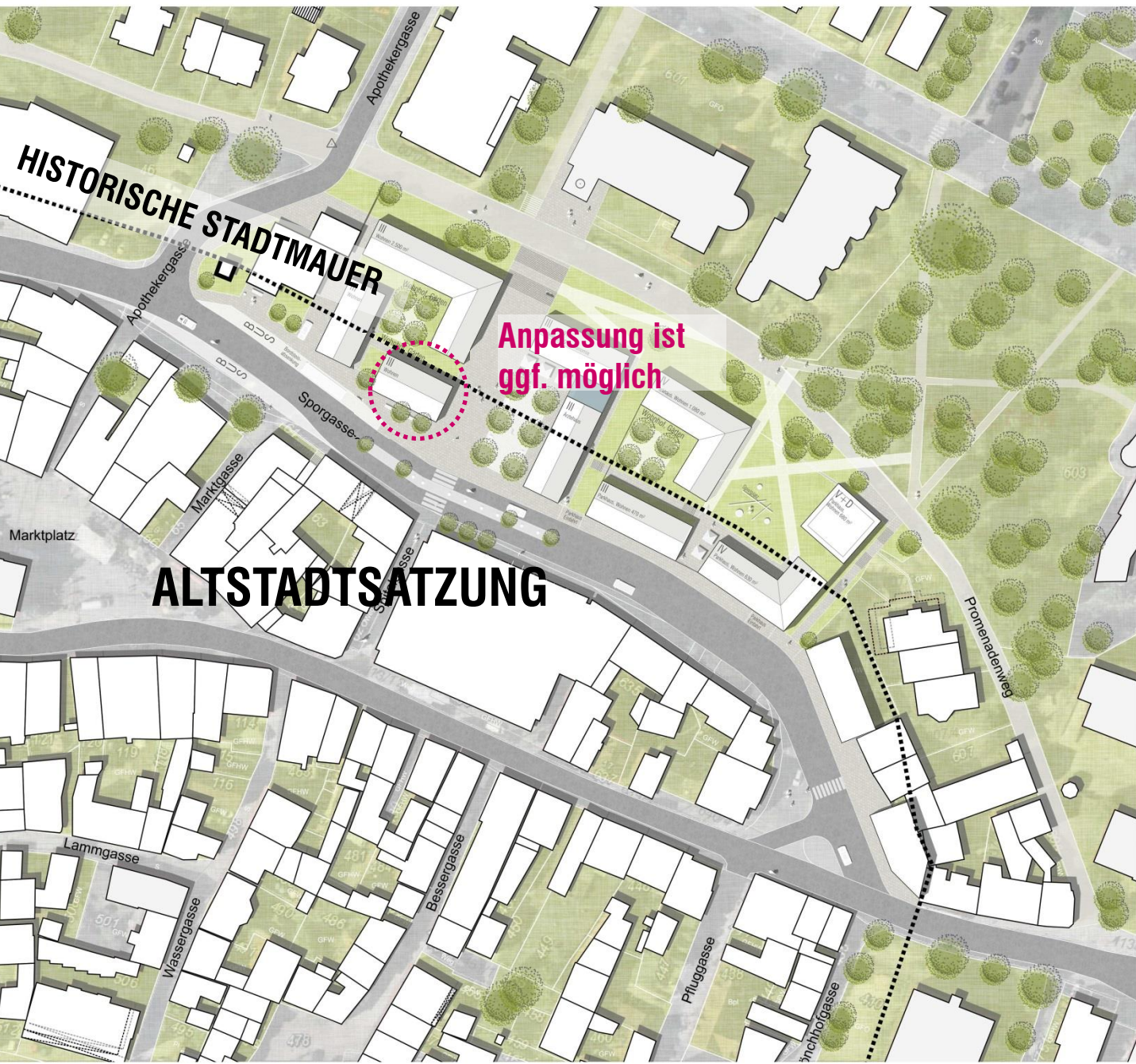
Stand 15.02.2017

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 5 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

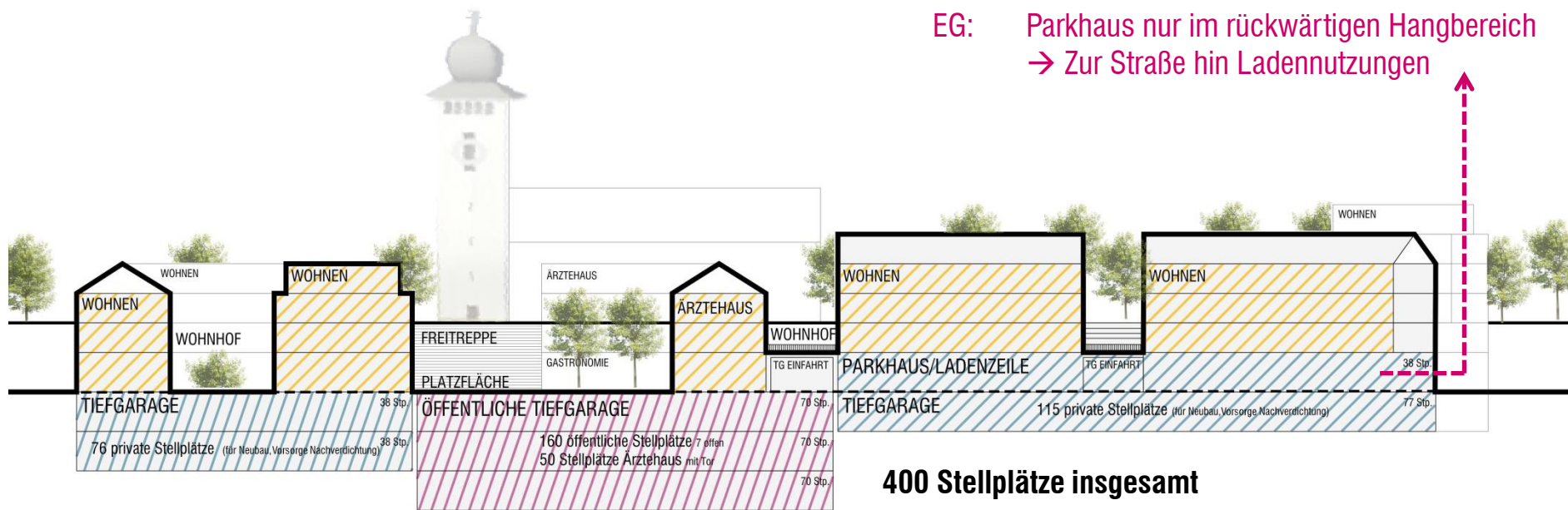
Stand 15.02.2017

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 5



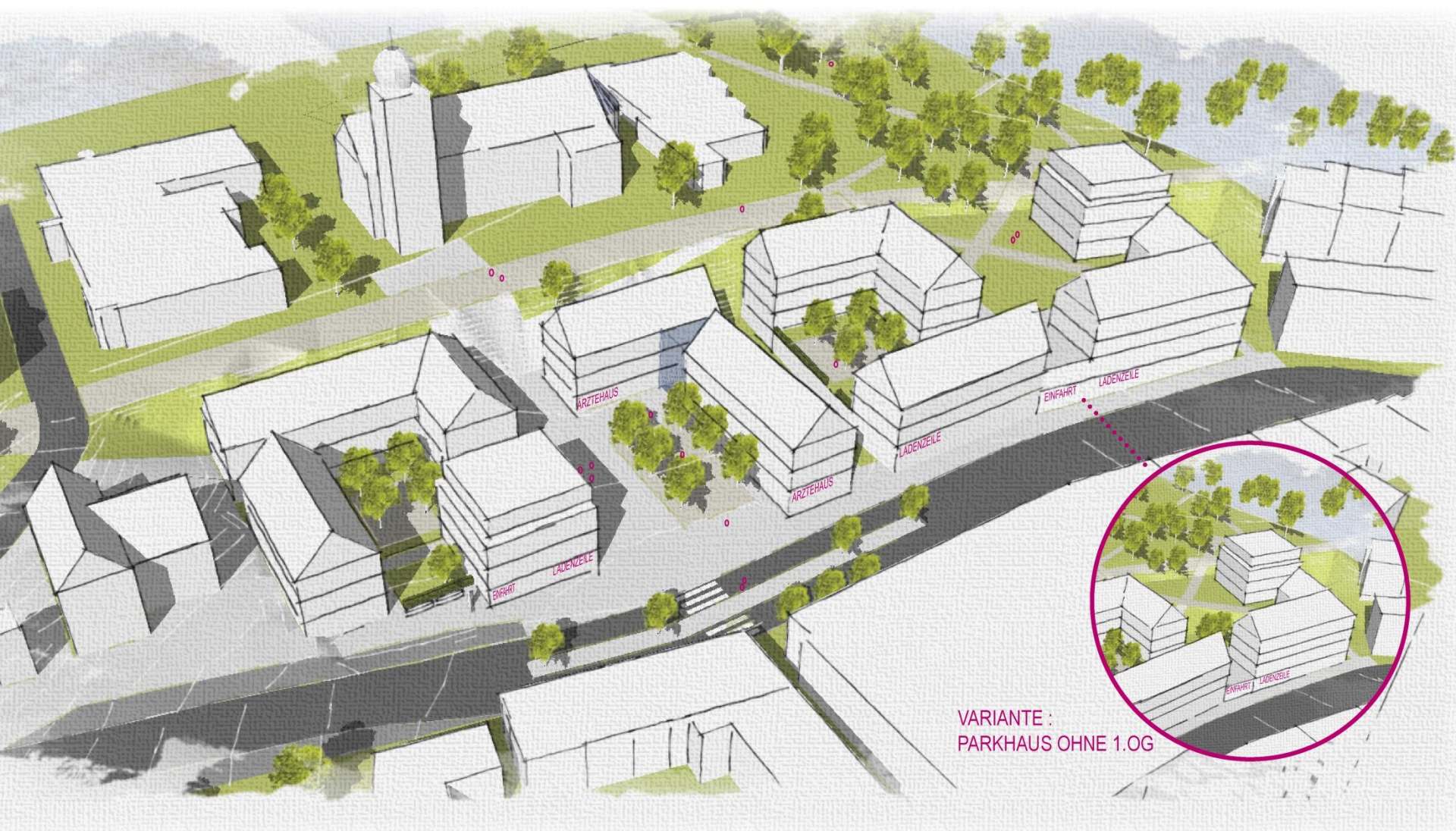
Städtebauliches Konzept - Variante 5



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.



VARIANTE :
PARKHAUS OHNE 1.OG

Städtebauliches Konzept



VARIANTE 5 **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 1.800 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

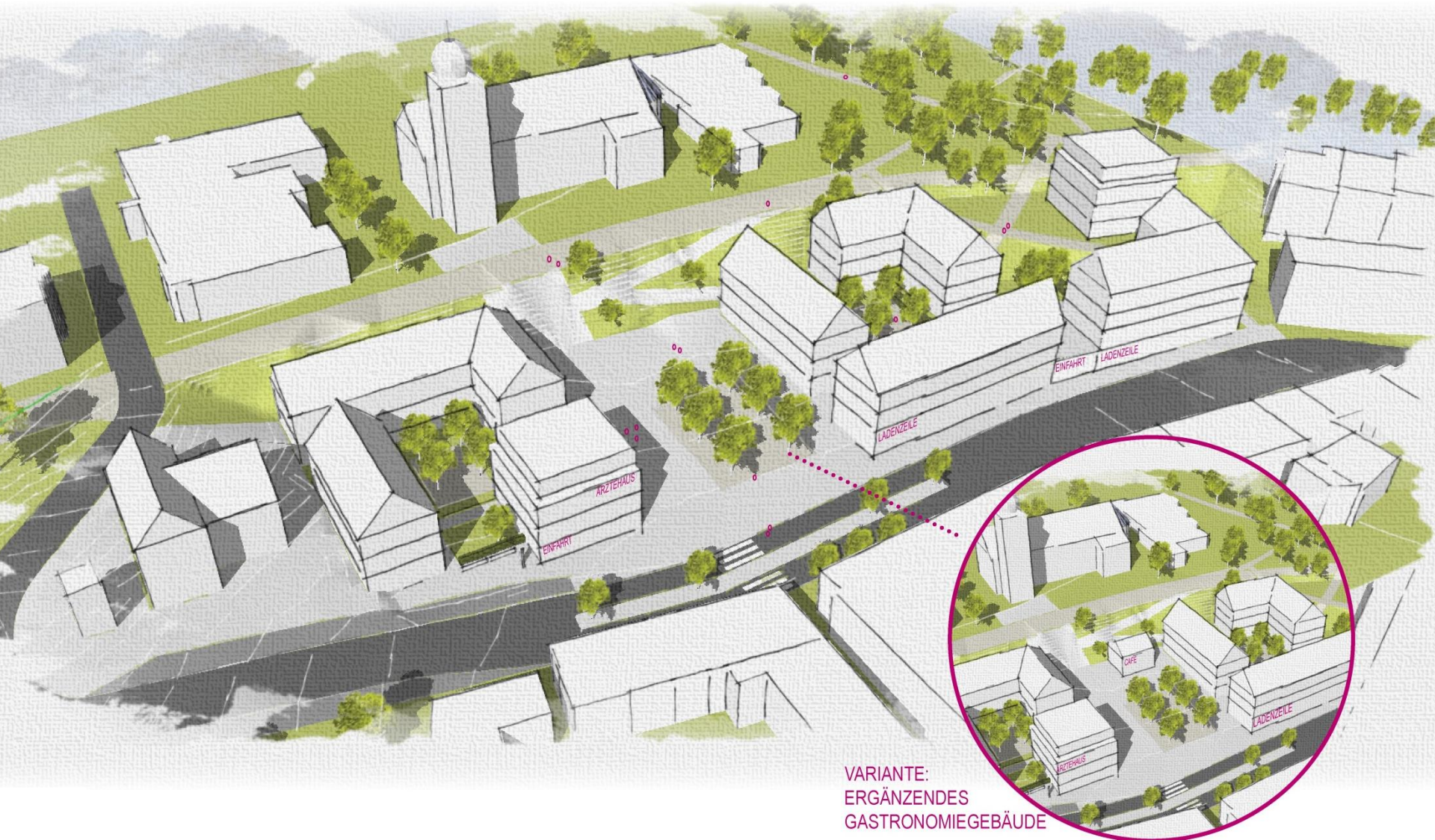
baldauf
 ARCHITEKTEN
 STADTPLANER

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 6

 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.



VARIANTE:
ERGÄNZENDES
GASTRONOMIEGEBÄUDE



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



VARIANTE 7 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

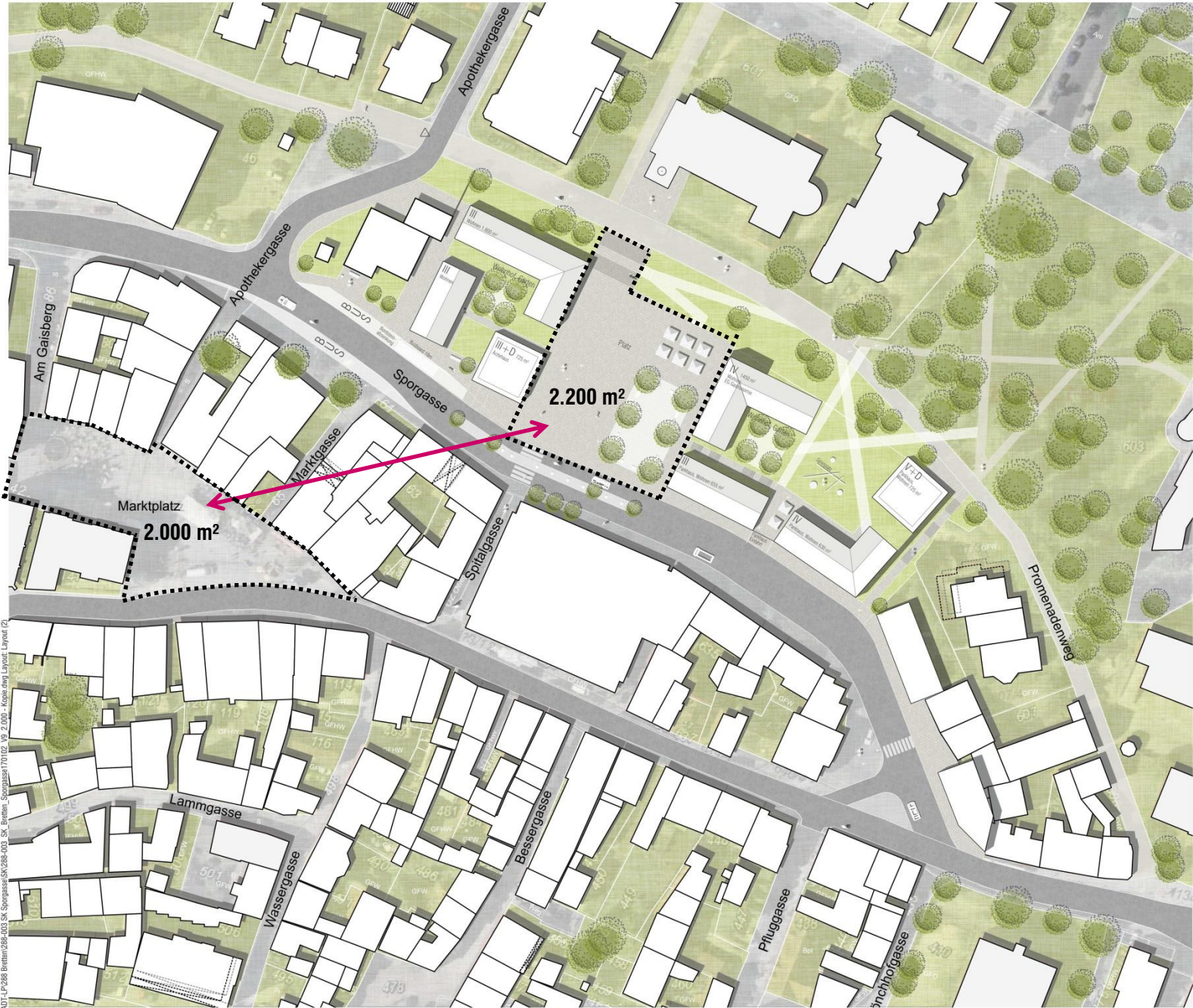
Plan-Nr 56-03

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

VARIANTE 7

Entwurf: Baldauf Architekten und GmbH



Maßstab 1:1.000

Stadt
Bretten

Sporgasse
Städtebauliches Konzept
Variante 9

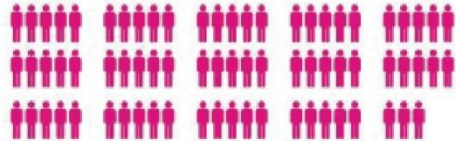
Stand 07.03.2017

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 7



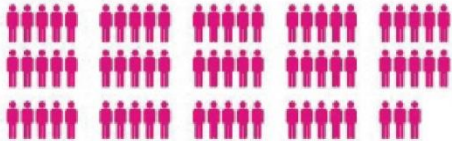
2.200m² -

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 7



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.

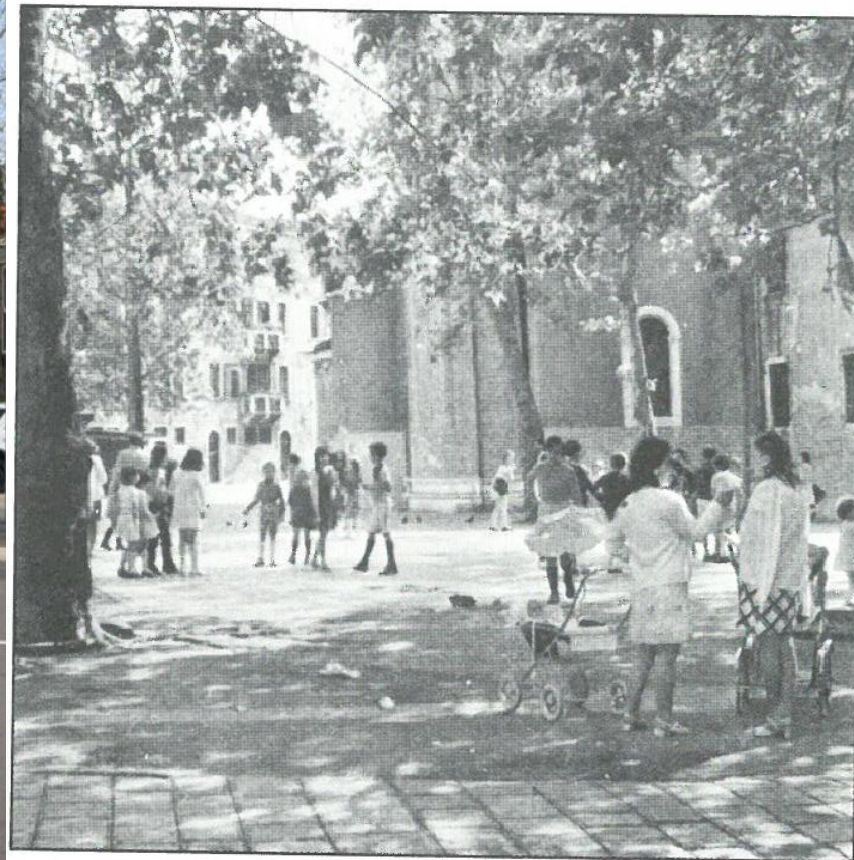


VOM PARKPLATZ ZUM QUARTIERSPLATZ



„...., 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



VOM PARKPLATZ ZUM QUARTIERSPLATZ



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

VOM PARKPLATZ ZUM QUARTIERSPLATZ



Belebung durch temporäre Nutzungen



Beispiel Baumcarrée



Gastronomie



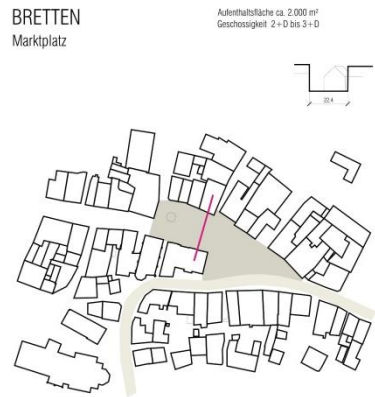
Platz muss bespielt werden



Schillerplatz Stuttgart (ca. 50m breit)

ÜBERSICHT VARIANTEN

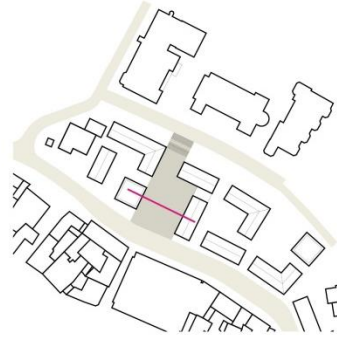
VERGLEICH PLATZGRÖSSEN



VARIANTE 5

BRETEN
SPORGASSENPLATZ
1.225m²

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



VARIANTE 6

BRETEN
SPORGASSENPLATZ
1.825m²

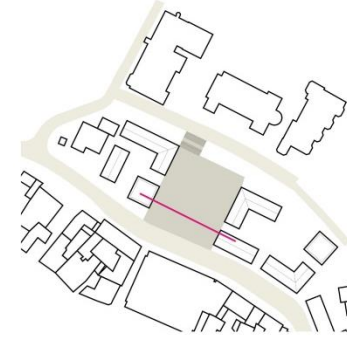
Platzfläche ca. 1.700 m²
(+125 m² Freitreppe)
Geschossigkeit 3+D, 4+D



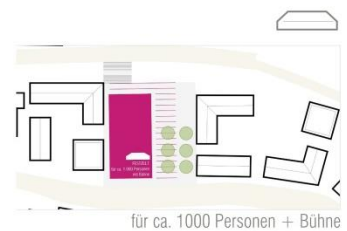
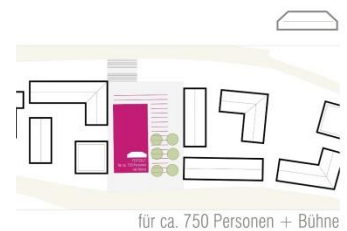
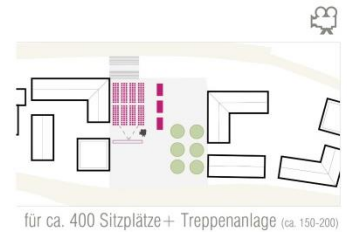
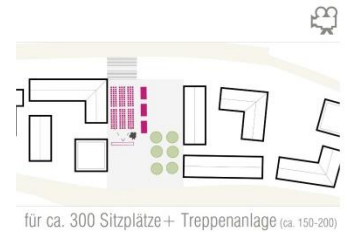
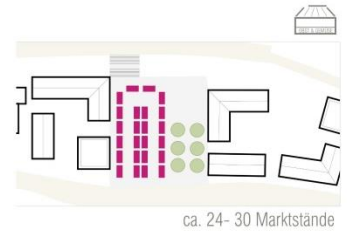
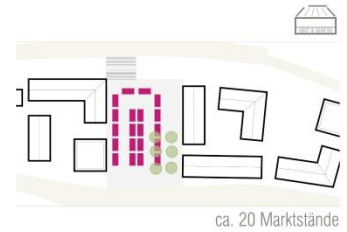
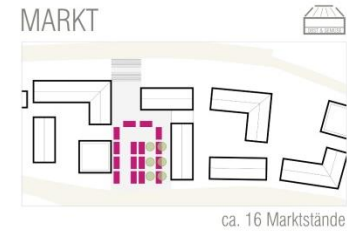
VARIANTE 7

BRETEN
SPORGASSENPLATZ
2.200m²

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

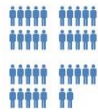
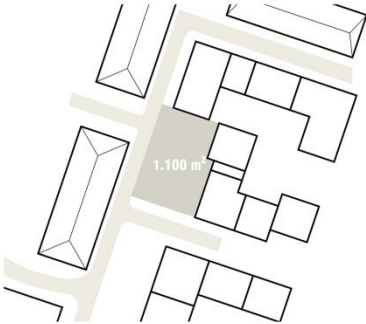


PLATZBEDARF NUTZUNGEN



TÜBINGEN

Französisches Viertel 1.100 m²

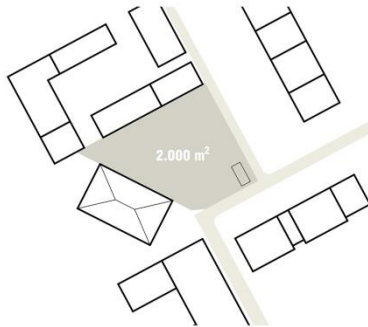


37



TÜ - DERENDINGEN

Mühlenviertel 2.000 m²

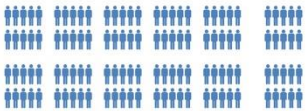
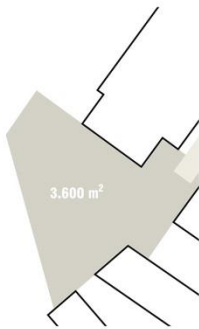


67



BÖBLINGEN
Flugfeld

3.500 m²



120



VOM PARKPLATZ ZUM QUARTIERSPLATZ

STUTTGART

Schillerplatz



Schillerplatz Stuttgart (ca. 50m breit)

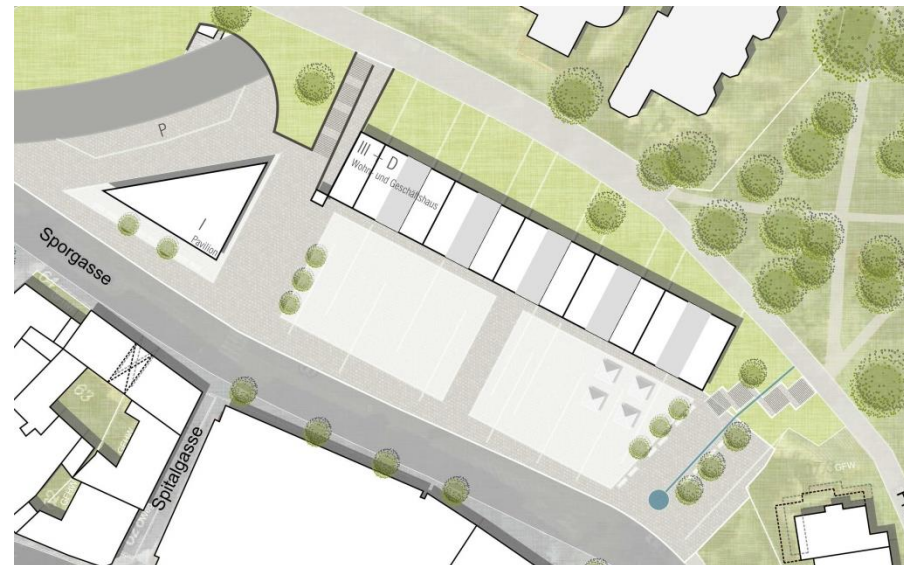
Entspricht ca. der Breite
des 2.200m² großen Sporgassen-Platz
(45 m breit)

ÜBERSICHT VARIANTEN

Variante 1 – Zapf Gewerbe Bau



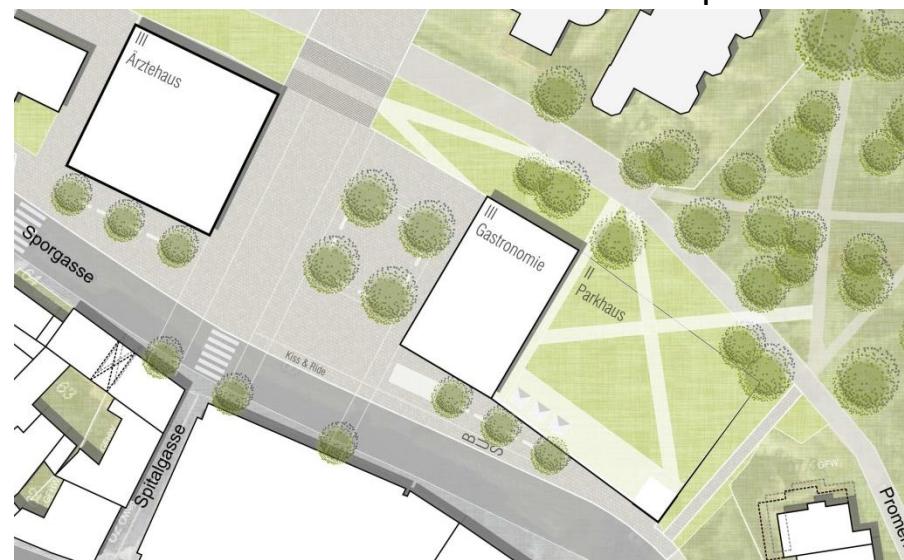
Variante 2 – Dill + Hauf Architekten



Variante 3 – VONBOCK Architekten



Variante 4 – Baldauf Architekten und Stadtplaner

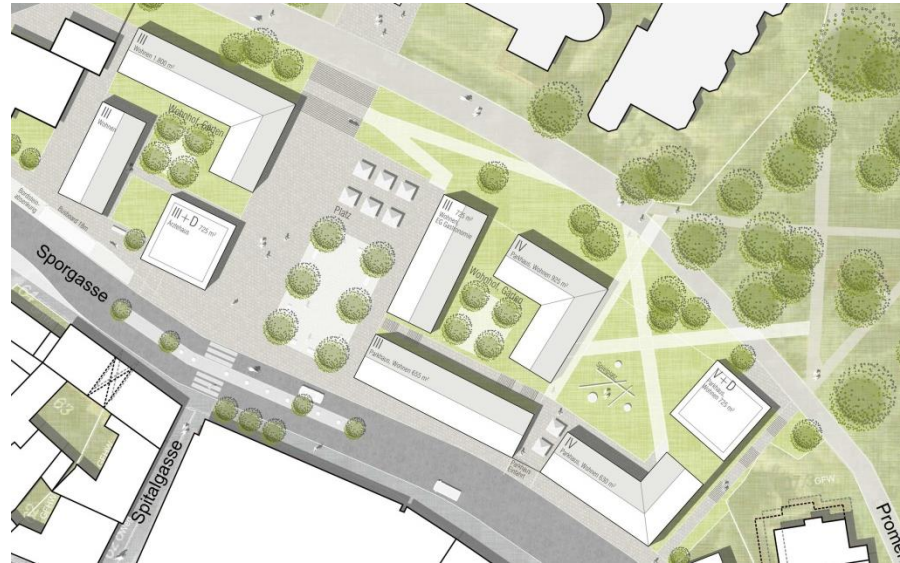


ÜBERSICHT VARIANTEN mit unterschiedlichen Platzgrößen

Variante 5 - Platz 1.200m²



Variante 6 - Platz 1.800m²

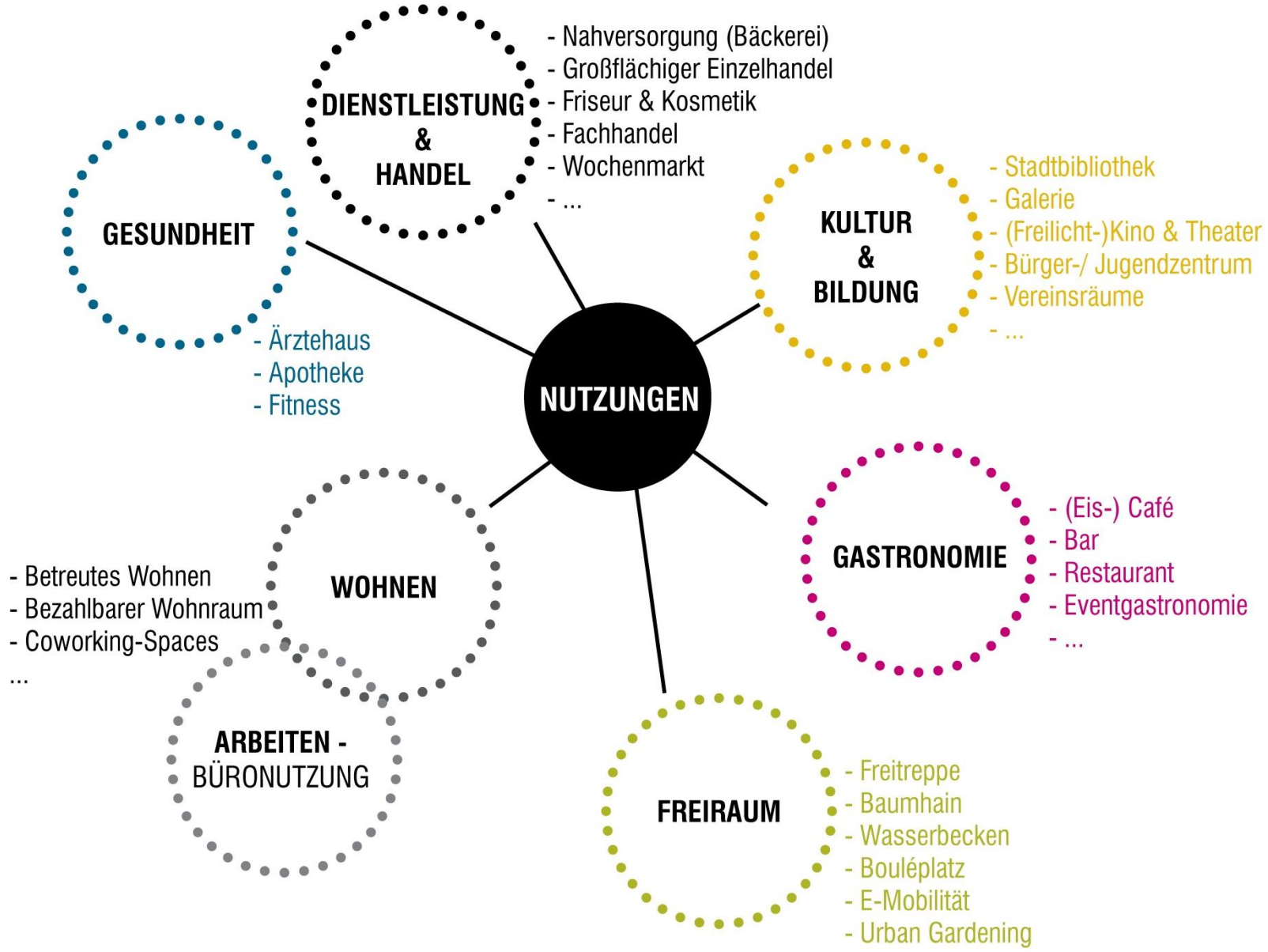


Variante 7 - Platz 2.200m²



NUTZUNGEN

BEISPIELE



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