



S:\daten\STADT-LP\288-Bretten\288-003-SK Sporgasse\AUSLÖBUNG\_anhaenge\288-003\_Auslobung\_Anhänge\_Dienstleistungszentrum.dwg Layout: Anhänge Auslobung

Maßstab 1:1.000



# Stadt Bretten

Auslobungsunterlagen Sporgasse  
Anhang 1  
Kataster Bestand

Stand 02.02.18

Plan-Nr 01\_10

**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





# LEGENDE

- Kataster
- Vermessung [Stand: 02/2014]
- Höhenlinien [Stand: 2009]
- Straßenplanung [Stand: 11/2014]

Maßstab 1:1.000



## Stadt Bretten

Auslobungsunterlagen Sporgasse  
Anhang 2 (Angaben ohne Gewähr)  
Kataster m. Straßenplanung u. Vermessung

Stand 02.02.18

Plan-Nr 02\_11

**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

S:\daten\STADT-LP\288-Bretten\288-003-SK-Sporgasse\AUSLOBUNG\_anhaenge\288-003\_Auslobung\_Anhaenge\_Dienstleistungszentrum.dwg\_Layout\_Anhaenge\_Auslobung





Maßstab 1:1.000



# Stadt Bretten

Auslobungsunterlagen Sporgasse  
Anhang 3  
Bauabschnitte | Abgrenzung Vergabeverfahren

Stand 02.02.18

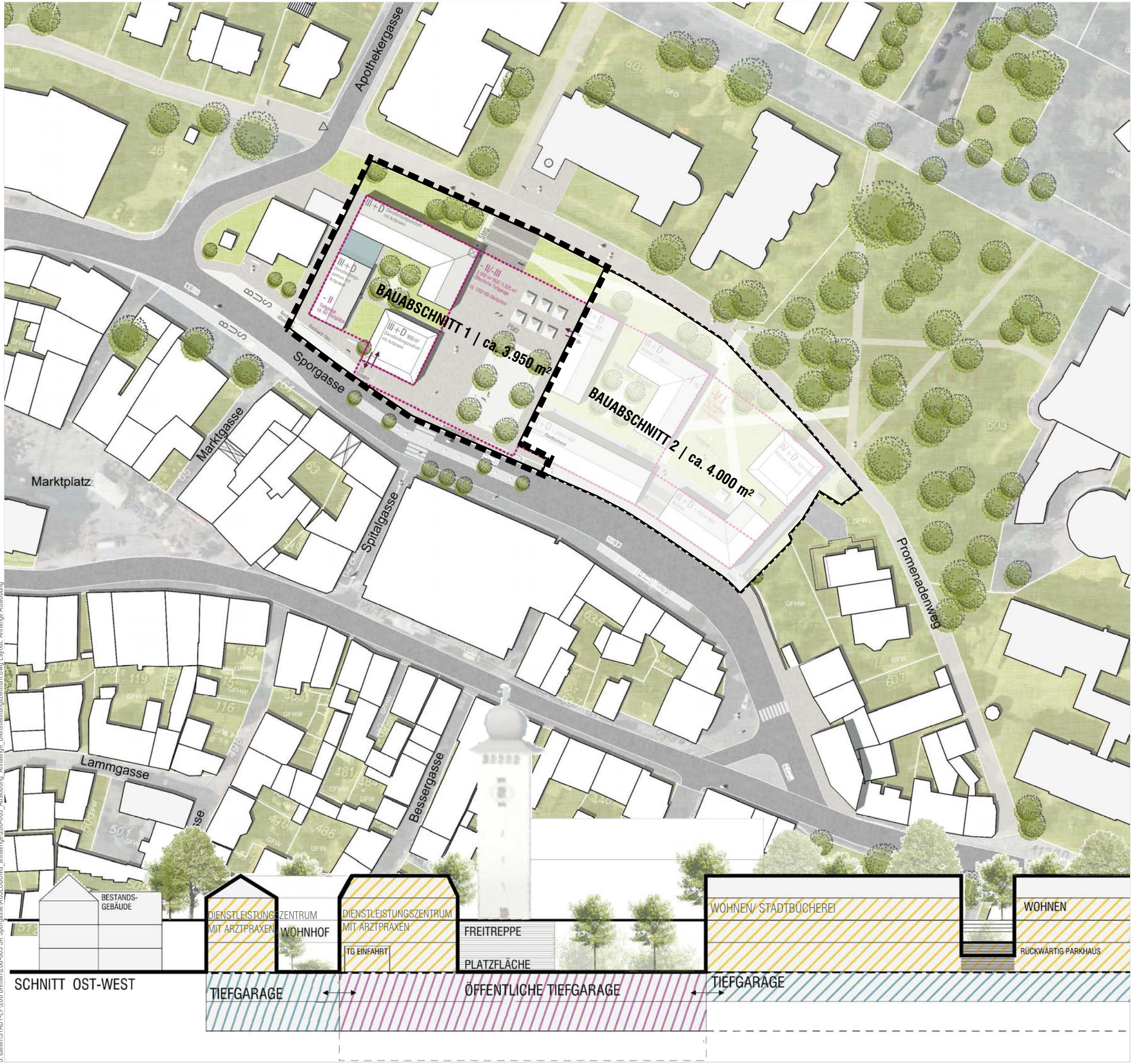
Plan-Nr 03\_20

**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

S:\daten\STADT-LP\288-Bretten\288-003-SK Sporgasse\AUSLOBUNG\_anhaenge\288-003\_Auslobung\_Anhänge\_Dienstleistungszentrum.dwg Layout: Anhaenge\_Auslobung





**LEGENDE**

Abgrenzung Tiefgarage



Maßstab 1:1.000, Schnitt 1:500



**Stadt  
Bretten**

Auslobungsunterlagen Sporgasse  
Anhang 4 **(nicht bindend)**  
Städtebauliches Konzept | Schnitt

Stand 02.02.18

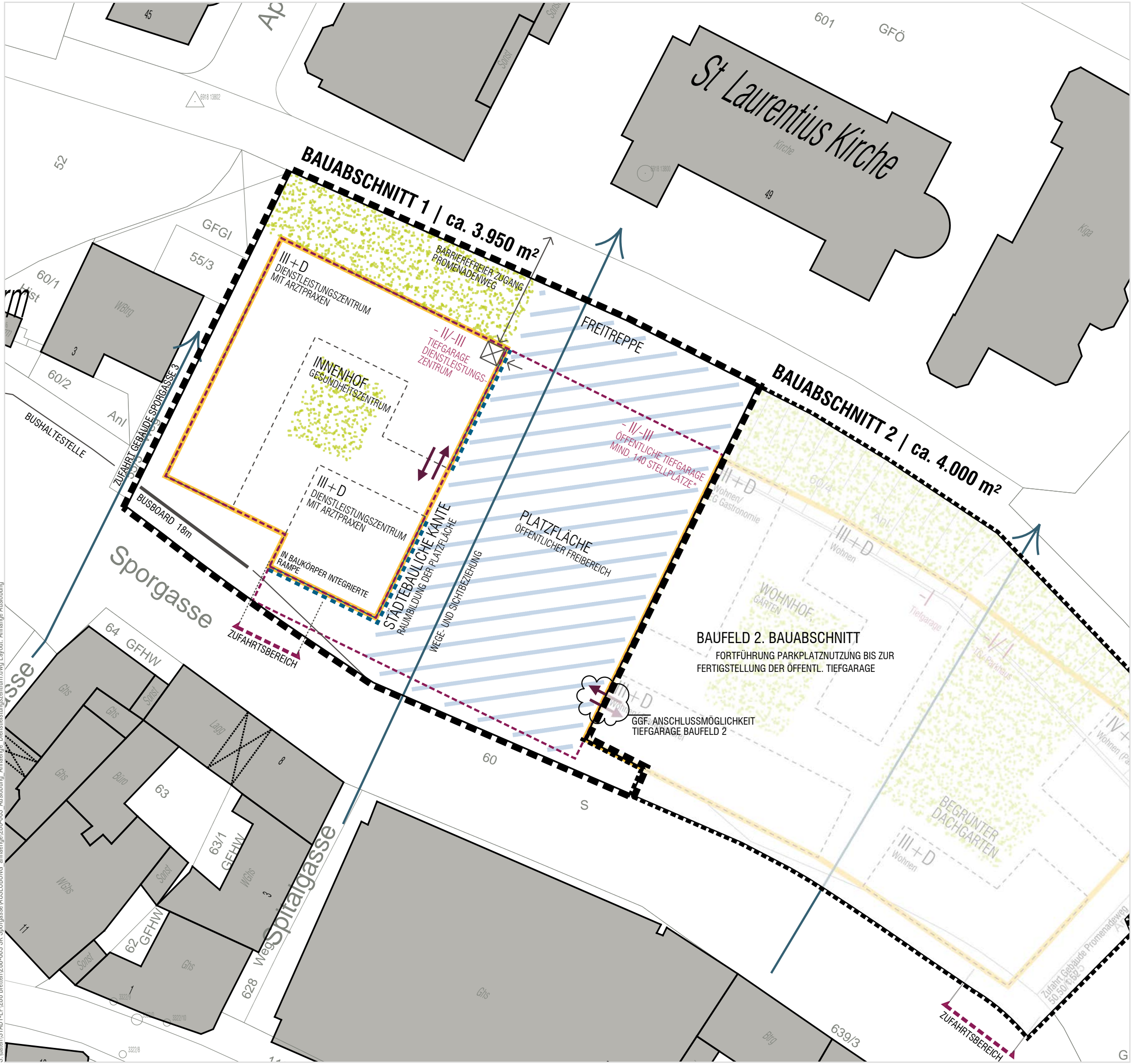
Plan-Nr 04\_50

S:\daten\STADT-LP\_288-Bretten\288-003-SK\_Sporgasse\AUSLOBUNG\_anhaenge\288-003\_Auslobung\_Anhaenge\_Dienstleistungszentrum.dwg Layout: Anhaenge Auslobung

**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





### LEGENDE

- Bearbeitungsgebiet ca. 3.950 m<sup>2</sup>
- Flurstück
- Baufeld Dienstleistungszentrum ca. 1.300 m<sup>2</sup>
- Städtebauliche Kante
- Baufeld Tiefgarage (Abgrenzung variabel)
- Zufahrtsbereich
- Durchfahrt öffentliche in private Tiefgarage (Tor); Lage darf variieren
- Grünfläche
- Öffentlicher Freibereich
- Wegebeziehung
- Vorschlag Gebäudestruktur \*

\*Alle Gebäude sind mit Giebel- / Walm- oder Mansarddach auszuführen. Die Dachflächen dürfen als Vollgeschoss ausgebildet werden, sofern die erforderlichen Abstandsflächen eingehalten werden.

Maßstab 1:500

## Stadt Bretten

Auslobungsunterlagen Sporgasse  
Anhang 5 (bindend)  
Städtebauliche und architektonische Vorgaben  
(Räumliche Einbindung)

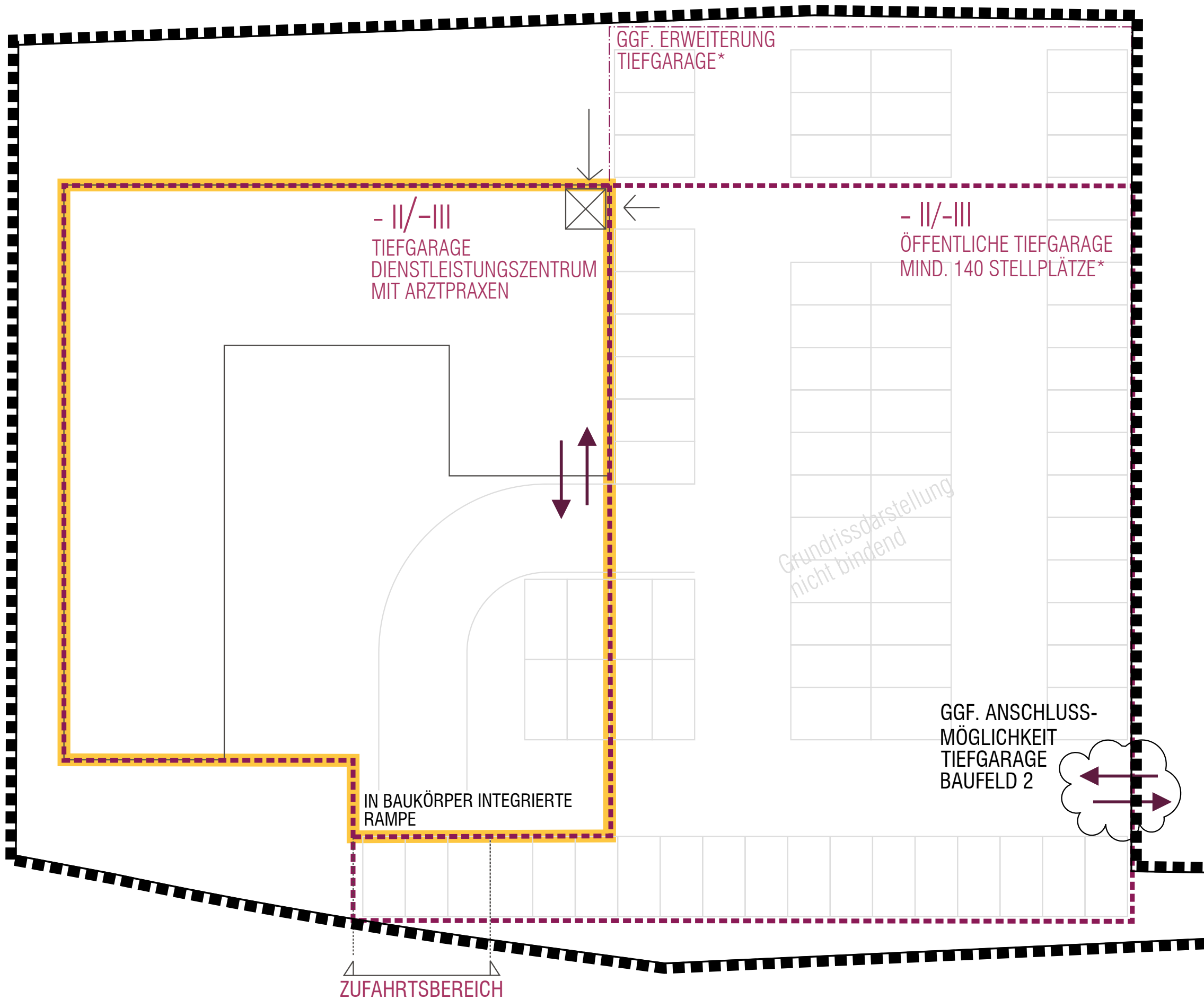
Stand 02.02.18  
Plan-Nr 05\_70

**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLÄNER

**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

S:\daten\STADT-LP\288-Bretten\288-003-SK\_Sporgasse\AUSLOBUNG\_anhaenge\288-003\_Auslobung\_Anhänge\_Dienstleistungszentrum.dwg Layout: Anhaenge\_Auslobung

\* Die Tiefgarage darf in Richtung Norden vergrößert werden, sofern alle benötigten Stellplätze auf 2 Ebenen untergebracht werden können. Dabei ist zu berücksichtigen, dass laut geotechnischem Gutachten (siehe Anlage 11) im Bereich der unteren Hangkante (BK3/BK 7) ab einer Tiefe von 6,5 bzw. 7m fester Kalkstein vorzufinden ist.



## LEGENDE

Bearbeitungsgebiet ca. 3.950m<sup>2</sup>



Baufeld Dienstleistungszentrum



Städtebauliche Kante



Baufeld Tiefgarage (Abgrenzung variabel)



Zufahrtsbereich



Durchfahrt öffentliche in private Tiefgarage (Tor); Lage darf variieren



Grünfläche



Vorschlag Gebäudestruktur



Vorschlag Grundriss Tiefgarage \*



\* Es ist anzustreben ca. 170 öffentliche Stellplätze in der öffentlichen Tiefgarage unterhalb der Platzfläche unterzubringen.

Maßstab 1:250



Stadt

Bretten

Auslobungsunterlagen Sporgasse

Anhang 6 (bindend)

Städtebauliche und architektonische Vorgaben  
(System Tiefgarage)

Stand 02.02.18

Plan-Nr 06\_70

S:\daten\STADT-LP\288 Bretten\288-003 SK Sporgasse\AUSLOBUNG\_anhaenge\288-003\_Auslobung\_Anhaeenge\_Dienstleistungszentrum.dwg Layout: Anhaenge\_Auslobung

### Das Dienstleistungszentrum mit Arztpraxen

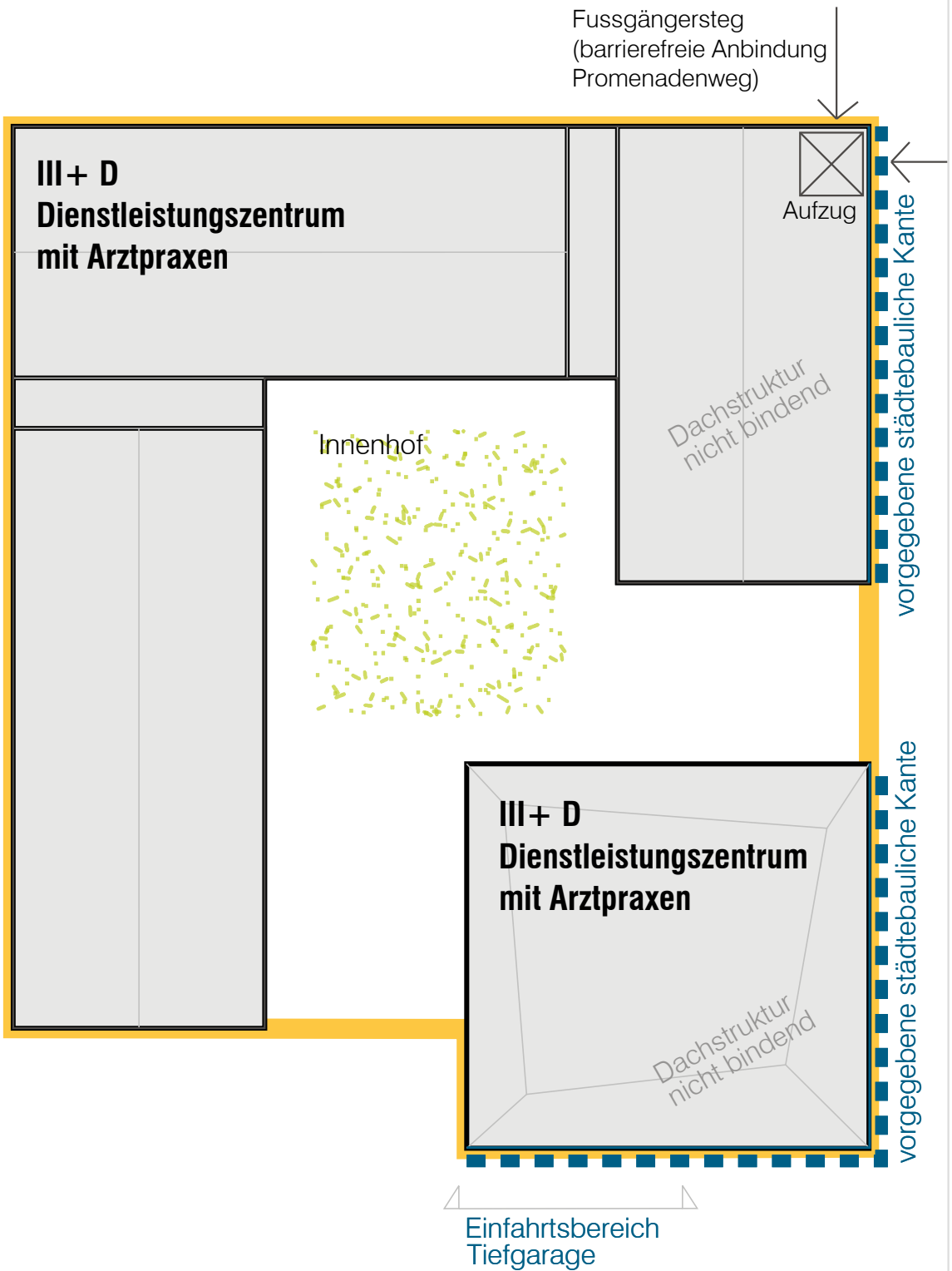
Geschossfläche: ca. 3.200 m<sup>2</sup>  
Geschossigkeit: III + D  
Dachform: Gleichseitiges Satteldach oder Walm- / Mansarddach (erlaubt sind auch moderne Interpretationen nicht gleichseitiger Bauweise)

Die Gebäudebreiten und -längen aller Gebäude dürfen entwurfsbedingt verändert werden. Die Hofstruktur, der Innenhof, sowie die vorgegebenen städtebaulichen Kanten müssen dabei jedoch zwingend bestehen bleiben.

Die Dachgeschosse dürfen als Vollgeschosse ausgebildet werden, sofern die erforderlichen Abstandflächen eingehalten werden.

Die Fassadengestaltung ist in der Anzahl mit überwiegend stehenden Fensterformaten zu gestalten. Die Tiefgaragenzufahrt soll dabei mit in die Fassadengliederung einbezogen werden und nicht das Gesamtbild der Architektursprache stören.

Es ist anzustreben das im Anhang dargestellte Raumprogramm in das Dienstleistungszentrum bestmöglich unterzubringen.



### LEGENDE

- Baufeld Dienstleistungszentrum ca. 1.300 m<sup>2</sup>
- Vorschlag Gebäudestruktur \*
- Vorschlag Dachstruktur \*

\* Alle Gebäude sind mit Giebel- / Walm- oder Mansarddach auszuführen. Die Dachflächen dürfen als Vollgeschoss ausgebildet werden, sofern die erforderlichen Abstandflächen eingehalten werden.

Maßstab 1:250

Stadt  
Bretten

---

Auslobungsunterlagen Sporgasse  
Anhang 7 (bindend)  
Vorgaben Gesundheitszentrum/ Referenzen

Stand 02.02.18  
Plan-Nr 07\_70

**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