

# Bürgerinformation Bretten „Sporgassenareal“

10.05.2017

Melanchthon

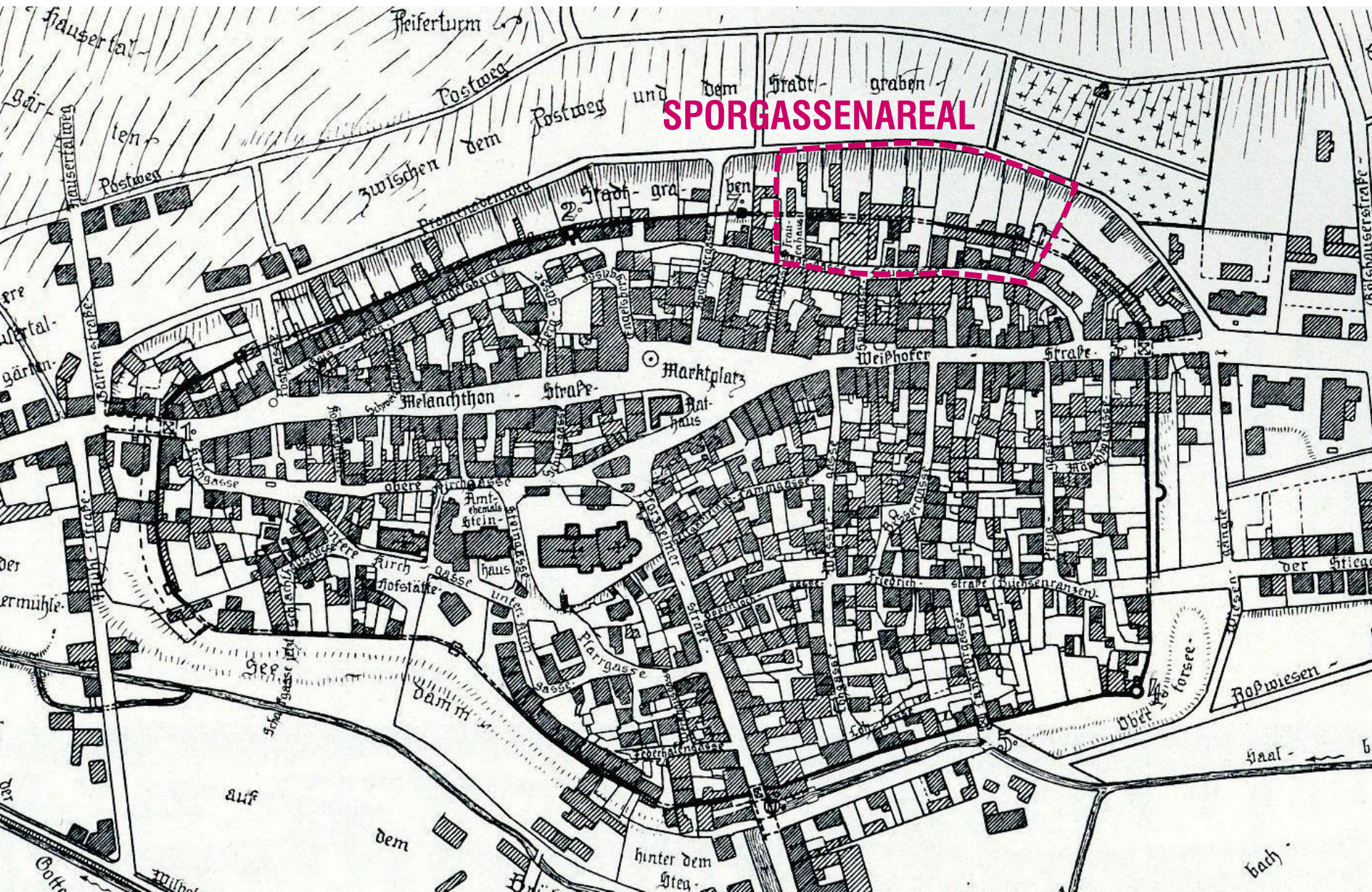


Stadt Bretten

baldauf  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER



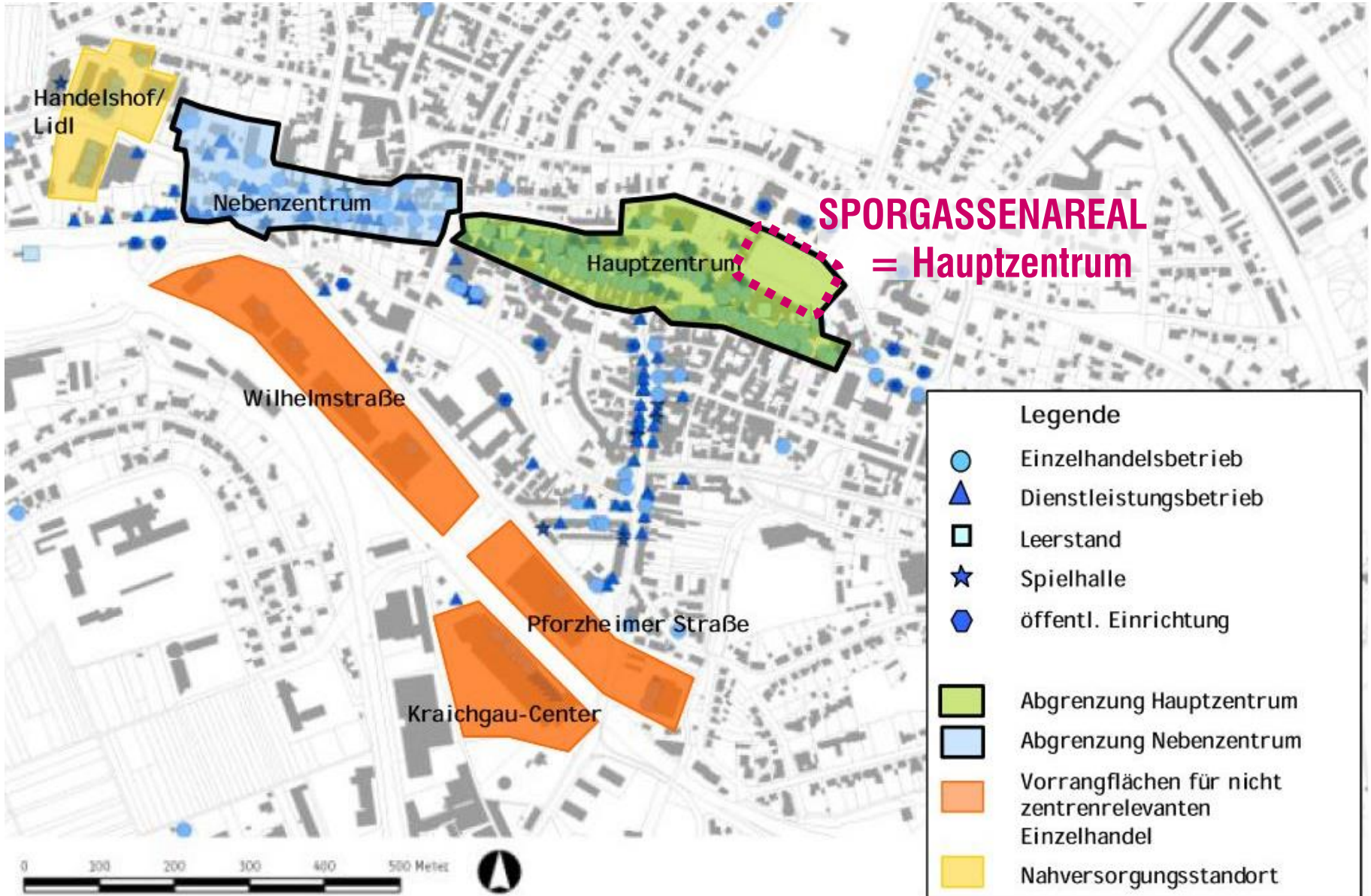
# Historischer Kontext - Ortsbild



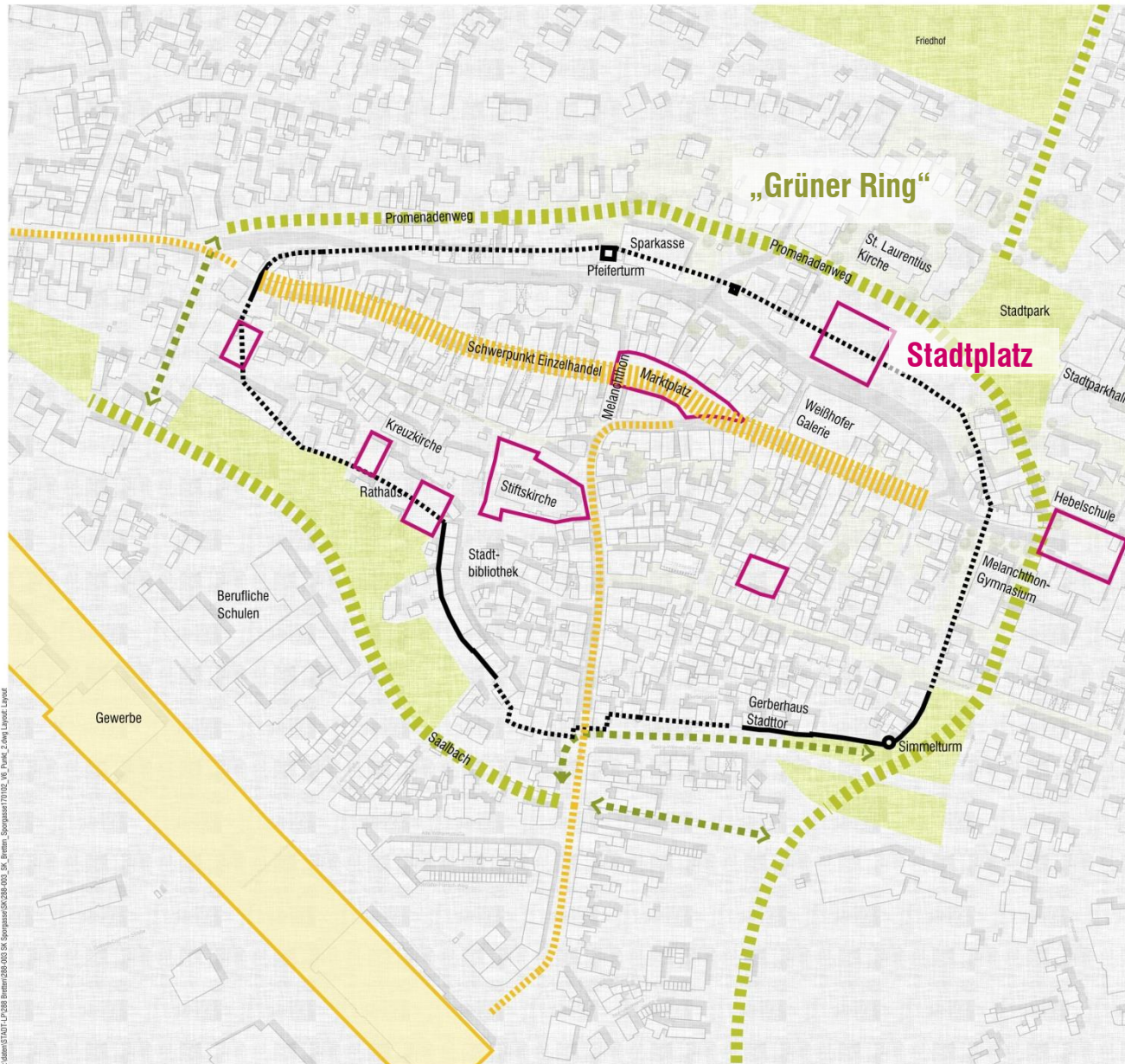
**SPORGASSENAREAL**

# Aktuelle Nutzung - Öffentlicher Parkplatz mit 167 Stellplätzen





# Stadtraum - Leitlinien



## Stadträumliche Analyse

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

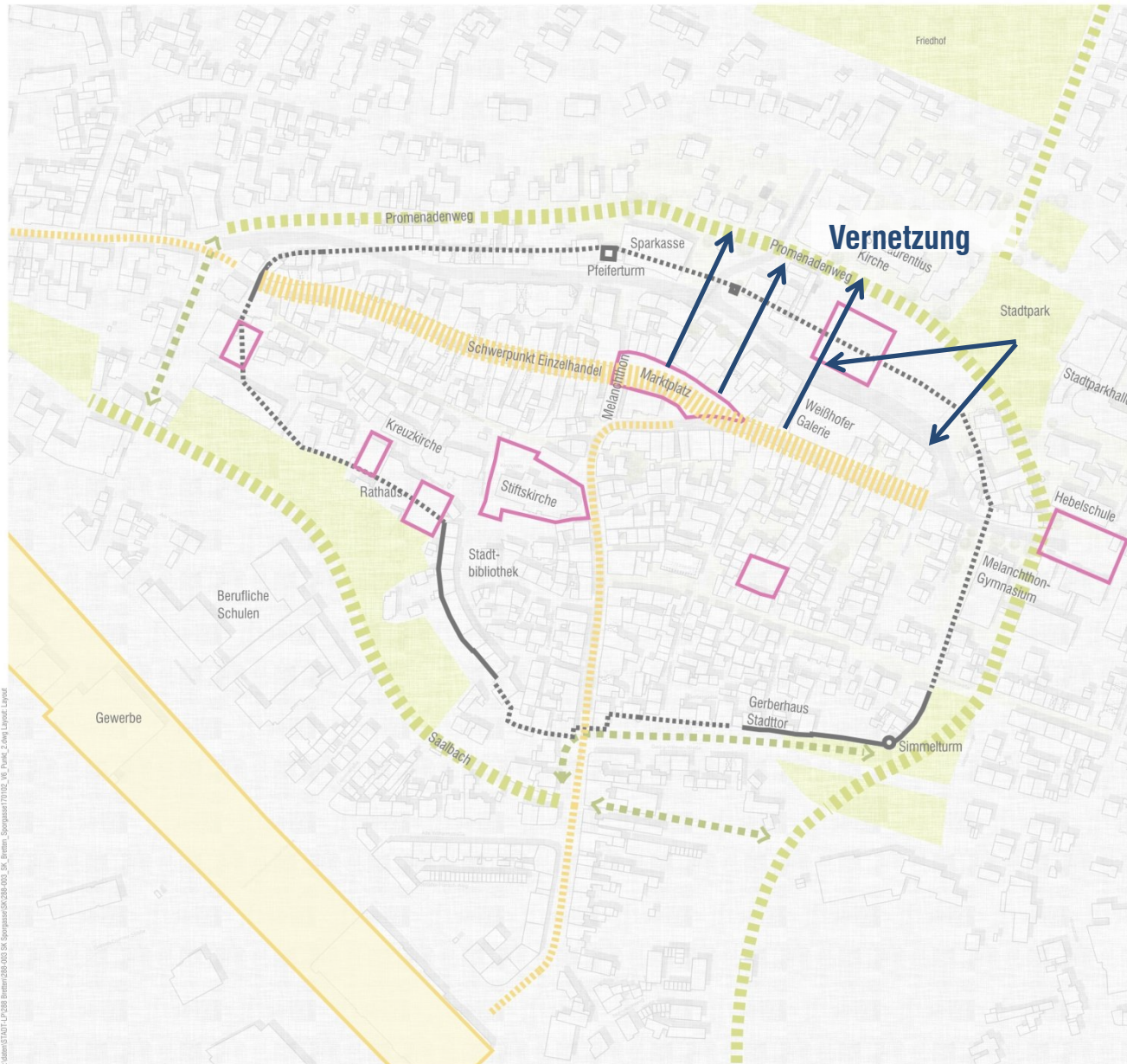
**1. Bewahrung des „grünen Rings“ im Norden des Sporgassenareals**

**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



S:\daten\STADT\LP\2008\Breiten\0801\_03\_Sporgassen\0801\_03\_Breiten\_Sporgassen\17102\_V0\_Plan\_2.dwg Layout Layout



# Städtebauliches Konzept



## Variante 1

Entwurf: Zapf Gewerbe Bau

### Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 3.500 m<sup>2</sup> - 1.030 m<sup>2</sup> GF
- BGF Parkhaus : ca. 10.300 m<sup>2</sup> - 2.060 m<sup>2</sup> GF  
mit ca. 300 Stellplätzen auf 5 Ebenen
- GRZ : 0,4
- GFZ : 1,7 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland)
- Platzfläche : ca. 2.200 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> - 1.030 m<sup>2</sup> GF
- BGF Parkhaus : ca. 8.800 m<sup>2</sup> - 2.200 m<sup>2</sup> GF  
mit ca. 300 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- GRZ : 0,4
- GFZ : 1,5 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland)
- Platzfläche : ca. 2.400 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> - 1.150 m<sup>2</sup> GF
- BGF Pavillon: : ca. 280 m<sup>2</sup>
- BGF TG : geschätzt auf 6.500 m<sup>2</sup>
  
- GRZ : 0,2
- GFZ : 1,4 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland)
  
- Platzfläche : ca. 3.250 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> - 4.950 m<sup>2</sup> GF

BGF Tiefgarage : geschätzt auf 10.000m<sup>2</sup>

GRZ : 0,6

GFZ : 2,5 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland)

Platzfläche : ca. 1.900 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:1.000

Stadt  
Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 3

Stand 18.11.2016

Plan-Nr 54-01

**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

# 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 m<sup>2</sup> - 950 m<sup>2</sup> GF
- BGF Parkhaus : ca. 9.000 m<sup>2</sup> - 2.100 m<sup>2</sup> GF  
mit ca. 300 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- GFZ : 0,4
- GRZ : 1,5 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland)
- Platzfläche : ca. 2.600 m<sup>2</sup>

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

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 m<sup>2</sup>**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

### Städtebauliche Kenndaten

BGF Ärztehaus : ca. 1.350 m<sup>2</sup>  
 BGF Parken : ca. 13.900 m<sup>2</sup>  
 mit ca. 440 Stellplätzen auf 4 Ebenen

BGF Wohnen : ca. 5.350 m<sup>2</sup> - ca. 57 WE

Geschossflächen gesamt : ca. 20.500 m<sup>2</sup>  
 Geschossflächen ohne TG : ca. 9.000 m<sup>2</sup>

GRZ : 0,45 (ohne TG, 3.570m<sup>2</sup> Grundfläche)  
 : 0,65 (mit TG, 5.200m<sup>2</sup> Grundfläche)

GFZ : 1,1 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland, ohne TG)

Platzfläche : ca. 1.150 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

### Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 1.350 m<sup>2</sup>
- BGF Parken : ca. 13.900 m<sup>2</sup>  
mit ca. 440 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- BGF Wohnen : ca. 5.350 m<sup>2</sup> - ca. 57 WE

Geschossflächen gesamt ca. 20.500 m<sup>2</sup>  
Geschossflächen ohne TG ca. 9.000 m<sup>2</sup>

GRZ : 0,45 (ohne TG, 3.570m<sup>2</sup> Grundfläche)  
: 0,65 (mit TG, 5.200m<sup>2</sup> Grundfläche)

GFZ : 1,1 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland, ohne TG)

Platzfläche : ca. 1.150 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

### Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 1.350 m<sup>2</sup>
- BGF Parken : ca. 13.900 m<sup>2</sup>  
mit ca. 440 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- BGF Wohnen : ca. 5.350 m<sup>2</sup> - ca. 57 WE

Geschossflächen gesamt ca. 20.500 m<sup>2</sup>  
Geschossflächen ohne TG ca. 9.000 m<sup>2</sup>

GRZ : 0,45 (ohne TG, 3.570m<sup>2</sup> Grundfläche)  
: 0,65 (mit TG, 5.200m<sup>2</sup> Grundfläche)

GFZ : 1,1 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland, ohne TG)

Platzfläche : ca. 1.150 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 6

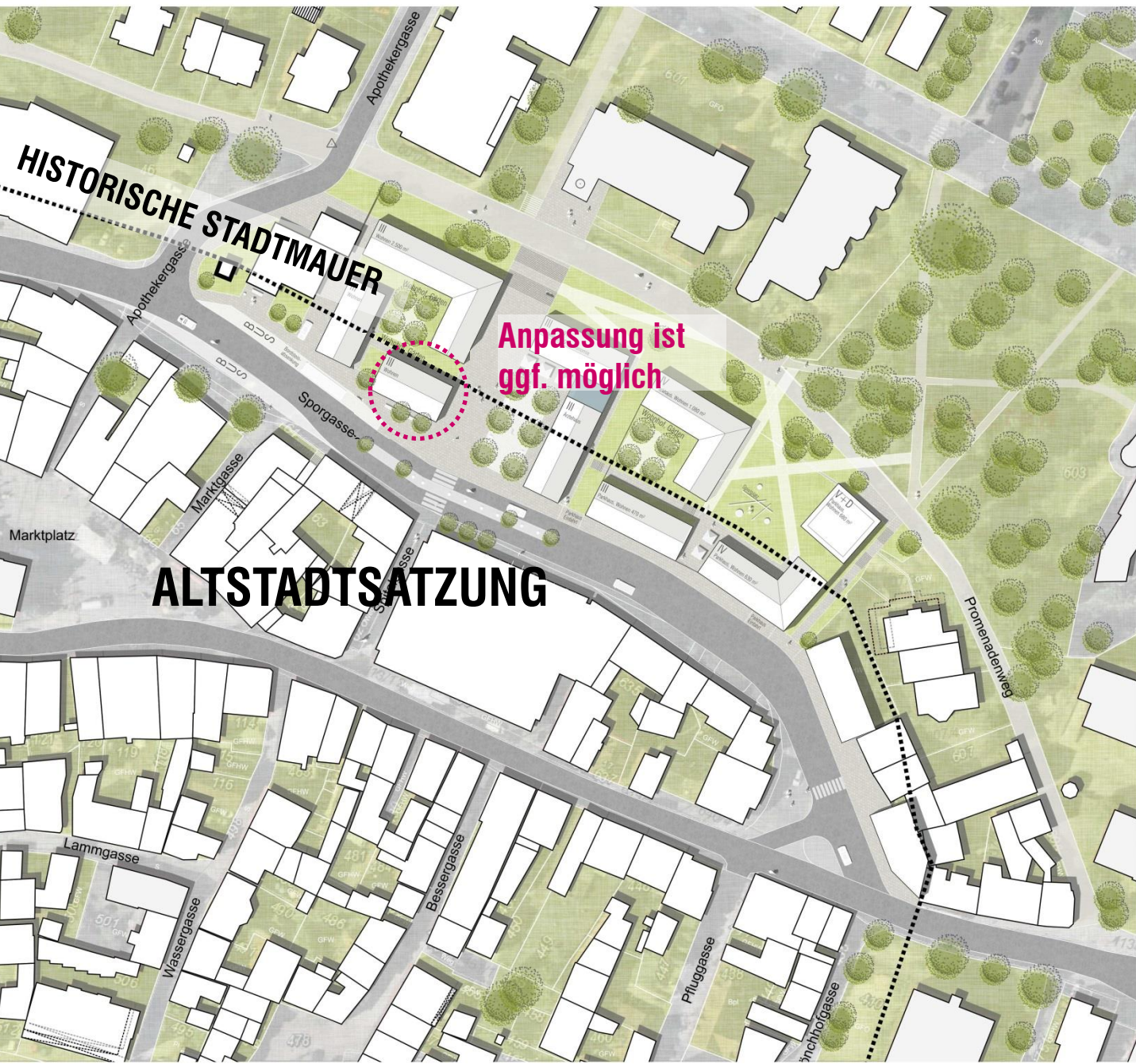
Stand 15.02.2017

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 m<sup>2</sup>**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

### Städtebauliche Kenndaten

- BGF Ärztehaus : ca. 1.350 m<sup>2</sup>
- BGF Parken : ca. 13.900 m<sup>2</sup>  
mit ca. 440 Stellplätzen auf 4 Ebenen
- BGF Wohnen : ca. 5.350 m<sup>2</sup> - ca. 57 WE

Geschossflächen gesamt ca. 20.500 m<sup>2</sup>  
 Geschossflächen ohne TG ca. 9.000 m<sup>2</sup>

GRZ : 0,45 (ohne TG, 3.570m<sup>2</sup> Grundfläche)  
 : 0,65 (mit TG, 5.200m<sup>2</sup> Grundfläche)

GFZ : 1,1 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland, ohne TG)

Platzfläche : ca. 1.150 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:1.000



Stadt

Bretten

Sporgasse

Städtebauliches Konzept

Variante 6

Stand 15.02.2017

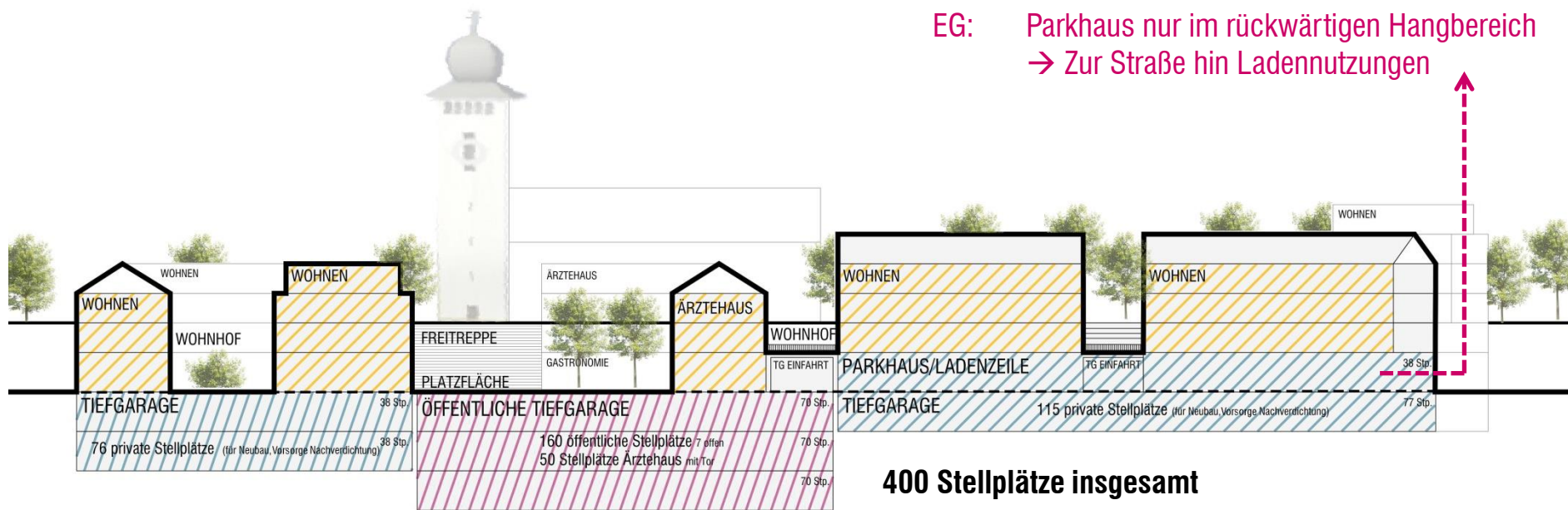
Plan-Nr 56-01

**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



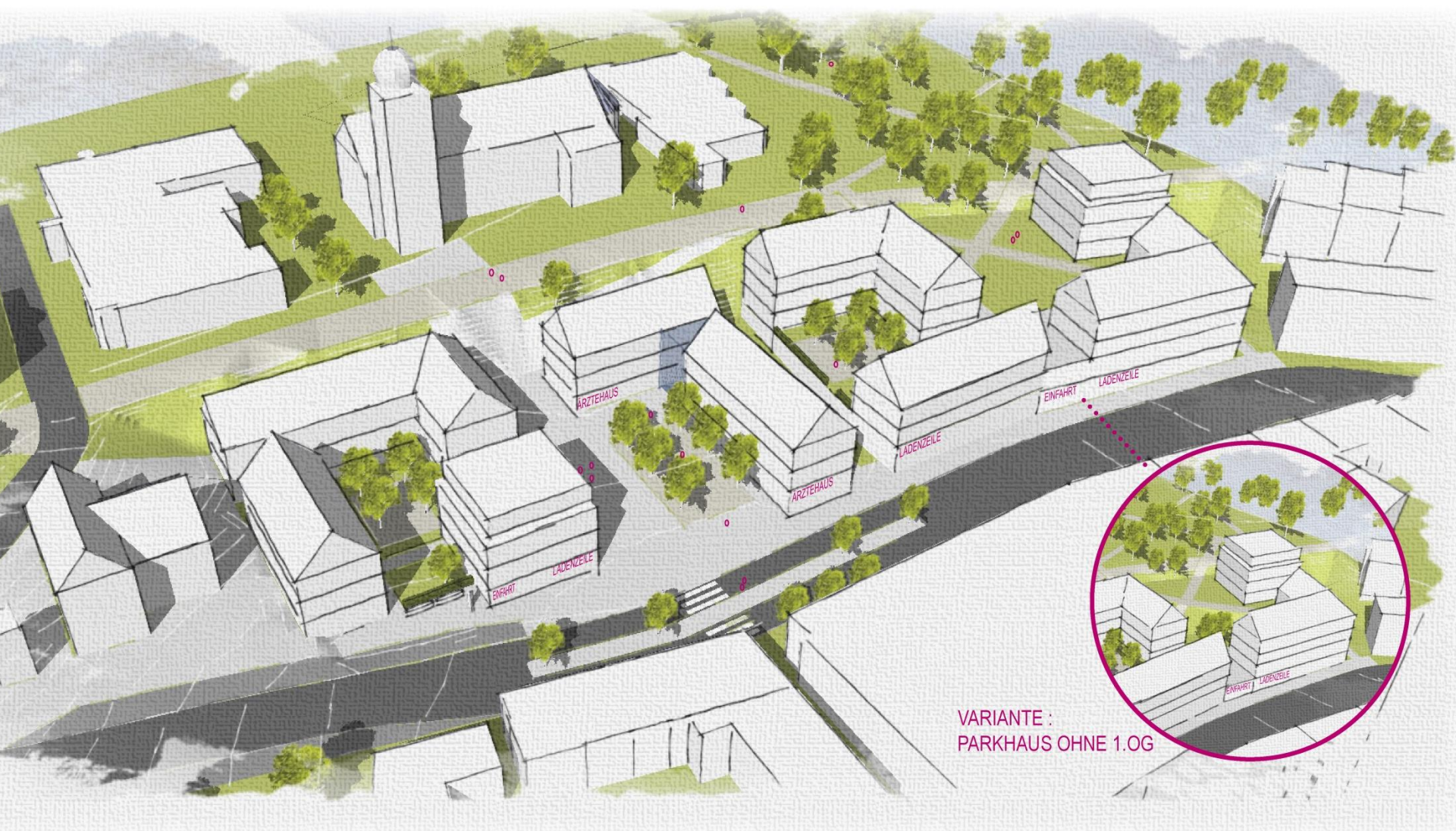
# Städtebauliches Konzept - Variante 5



1.200m<sup>2</sup> -

**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



## VARIANTE 5 **PLATZ 1.200 m<sup>2</sup>**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

### Städtebauliche Kenndaten

BGF Ärztehaus : ca. 1.350 m<sup>2</sup>  
 BGF Parken : ca. 13.900 m<sup>2</sup>  
 mit ca. 440 Stellplätzen auf 4 Ebenen

BGF Wohnen : ca. 5.350 m<sup>2</sup> - ca. 57 WE

Geschossflächen gesamt : ca. 20.500 m<sup>2</sup>  
 Geschossflächen ohne TG : ca. 9.000 m<sup>2</sup>

GRZ : 0,45 (ohne TG, 3.570m<sup>2</sup> Grundfläche)  
 : 0,65 (mit TG, 5.200m<sup>2</sup> Grundfläche)

GFZ : 1,1 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland, ohne TG)

Platzfläche : ca. 1.150 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>**

Entwurf: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

### Städtebauliche Kenndaten

BGF Ärztehaus : ca. 725 m<sup>2</sup>  
BGF Parken : ca. 13.660 m<sup>2</sup>  
mit ca. 460 Stellplätzen auf 4 Ebenen

BGF Wohnen : ca. 5.460 m<sup>2</sup> - ca. 58 WE

Geschossfläche gesamt ca. 19.845 m<sup>2</sup>  
Geschossfläche ohne TG ca. 9.850 m<sup>2</sup>

GRZ : 0,45 (ohne TG; 3520 m<sup>2</sup> Grundfläche)  
: 0,63 (mit TG; 5.000 m<sup>2</sup> Grundfläche)

GFZ : 1,2 (bei 7.950 m<sup>2</sup> Bruttobauland)

Platzfläche : ca. 1.700 m<sup>2</sup>

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

 1.800m<sup>2</sup> -  
**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



## Reduzierung des Parkhausgebäudes auf 1.Geschoss

- 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 m<sup>2</sup>

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

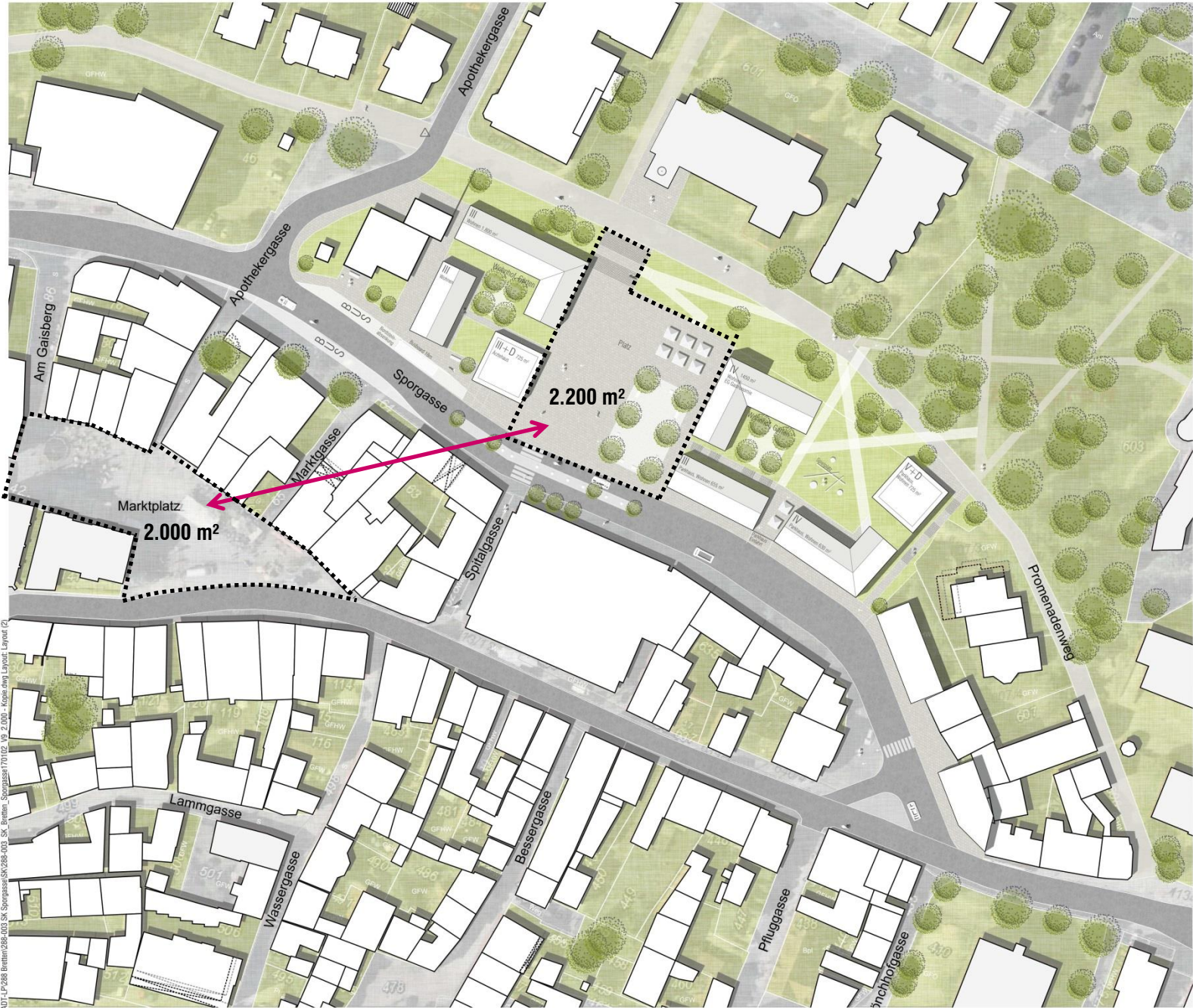
**baldauf**  
ARCHITEKTEN  
STADTPLANER

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

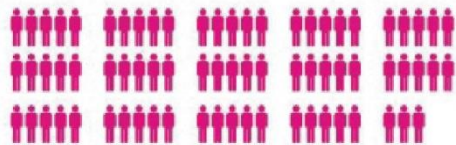
Stand 07.03.2017

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 87-1  
www.baldaufarchitekten.de · info@baldaufarchitekten.de

# Städtebauliches Konzept - Variante 7



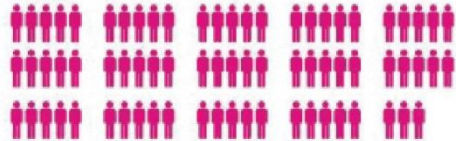
2.200m<sup>2</sup> -

**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



2.200m<sup>2</sup> -

**73 Personen\***

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

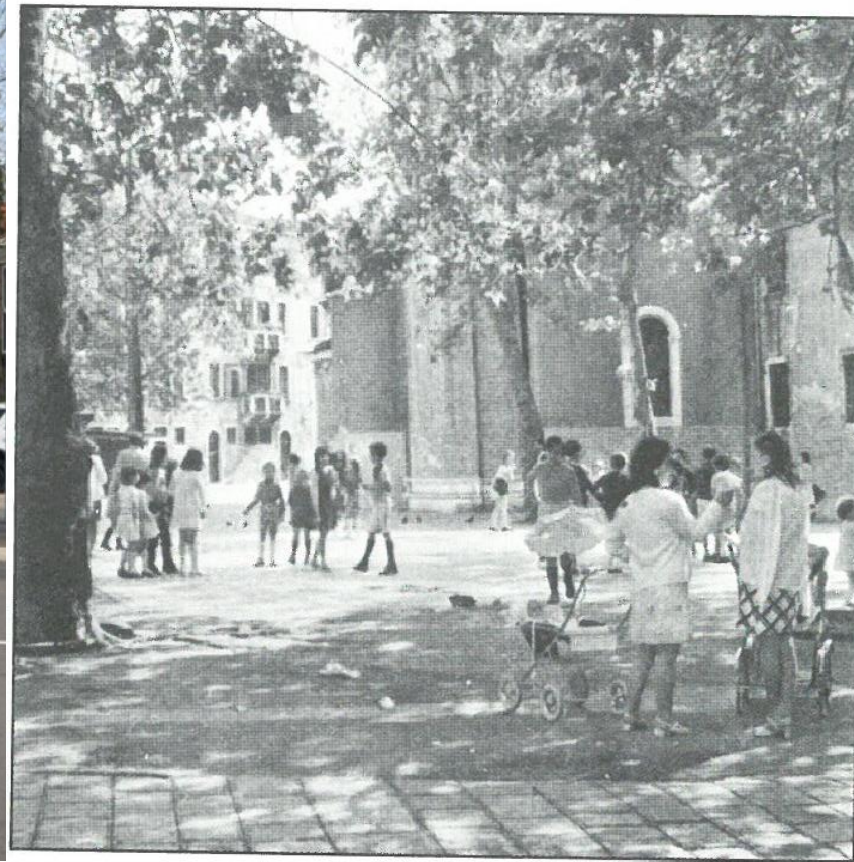


## VOM PARKPLATZ ZUM QUARTIERSPLATZ



„...., 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.“

# VOM PARKPLATZ ZUM QUARTIERSPLATZ



Belebung durch temporäre Nutzungen



Beispiel Baumcarrée



Gastronomie



Platz muss bespielt werden



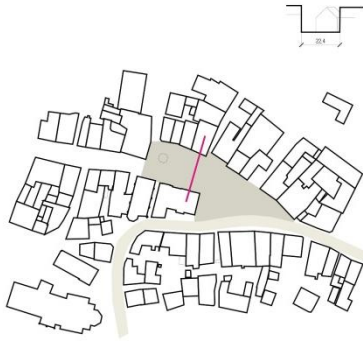
Schillerplatz Stuttgart (ca. 50m breit)

# ÜBERSICHT VARIANTEN

## VERGLEICH PLATZGRÖSSEN

BRETEN  
Marktplatz

Aufenthaltsfläche ca. 2.000 m<sup>2</sup>  
Geschossigkeit 2+D bis 3+D

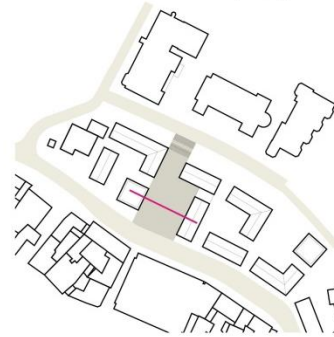


### VARIANTE 5

BRETEN  
SPORGASSENPLATZ  
1.225m<sup>2</sup>

Platzfläche ca. 1.100 m<sup>2</sup>  
(+125 m<sup>2</sup> Freitreppe)

Geschossigkeit 3+D, 4+D

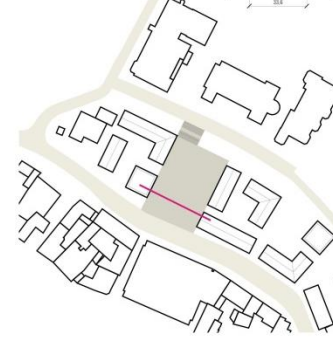
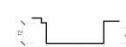


### VARIANTE 6

BRETEN  
SPORGASSENPLATZ  
1.825m<sup>2</sup>

Platzfläche ca. 1.700 m<sup>2</sup>  
(+125 m<sup>2</sup> Freitreppe)

Geschossigkeit 3+D, 4+D

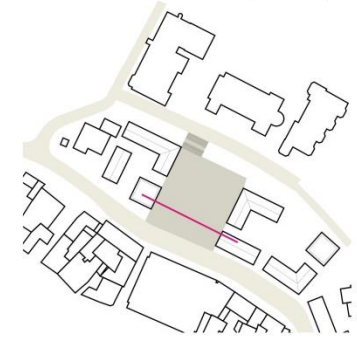


### VARIANTE 7

BRETEN  
SPORGASSENPLATZ  
2.200m<sup>2</sup>

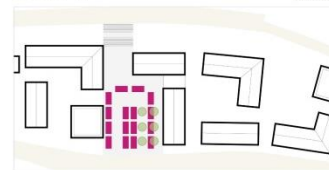
Platzfläche ca. 2.075 m<sup>2</sup>  
(+125 m<sup>2</sup> Freitreppe)

Geschossigkeit 3+D, 4+D



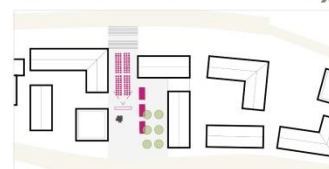
### PLATZBEDARF NUTZUNGEN

MARKT



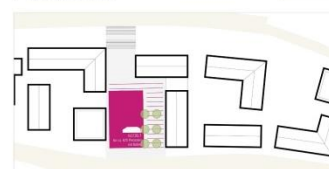
ca. 16 Marktstände

FREILICHTKINO

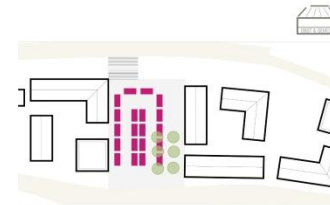


für ca. 200 Sitzplätze + Treppenanlage (ca. 150-200)

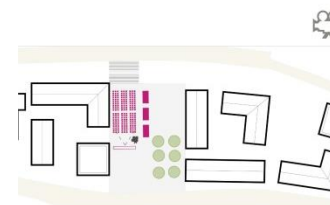
FESTZELT



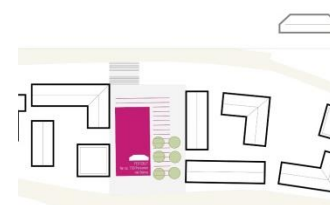
für ca. 625 Personen + Bühne



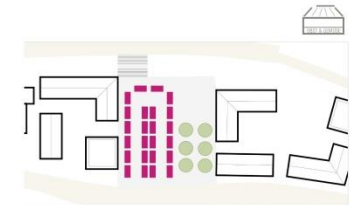
ca. 20 Marktstände



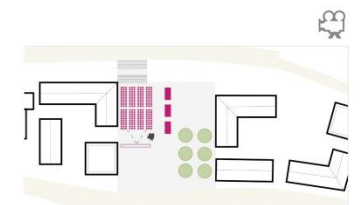
für ca. 300 Sitzplätze + Treppenanlage (ca. 150-200)



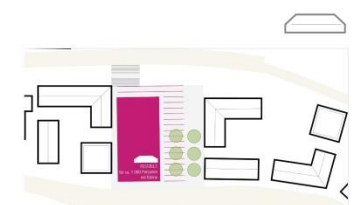
für ca. 750 Personen + Bühne



ca. 24-30 Marktstände



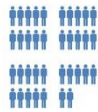
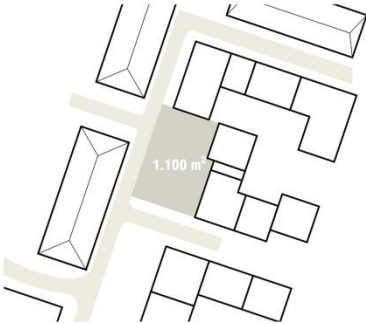
für ca. 400 Sitzplätze + Treppenanlage (ca. 150-200)



für ca. 1000 Personen + Bühne

## TÜBINGEN

Französisches Viertel 1.100 m<sup>2</sup>



37

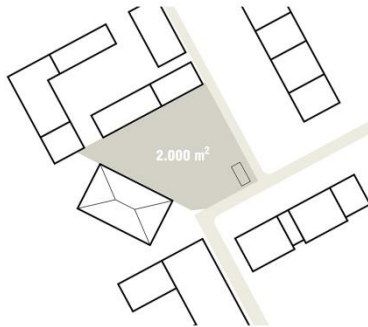




TÜ - DERENDINGEN

Mühlenviertel

2.000 m<sup>2</sup>

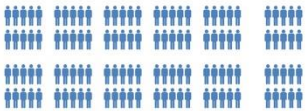
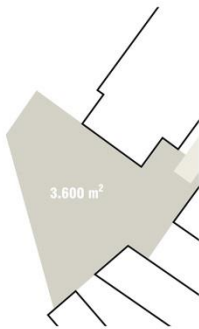


67



BÖBLINGEN  
Flugfeld

3.500 m<sup>2</sup>



120



# VOM PARKPLATZ ZUM QUARTIERSPLATZ

STUTTGART

Schillerplatz



Schillerplatz Stuttgart (ca. 50m breit)

Entspricht ca. der Breite  
des 2.200m<sup>2</sup> großen Sporgassen-Platz  
(45 m breit)

# ÜBERSICHT VARIANTEN

## Variante 1 – Zapf Gewerbe Bau



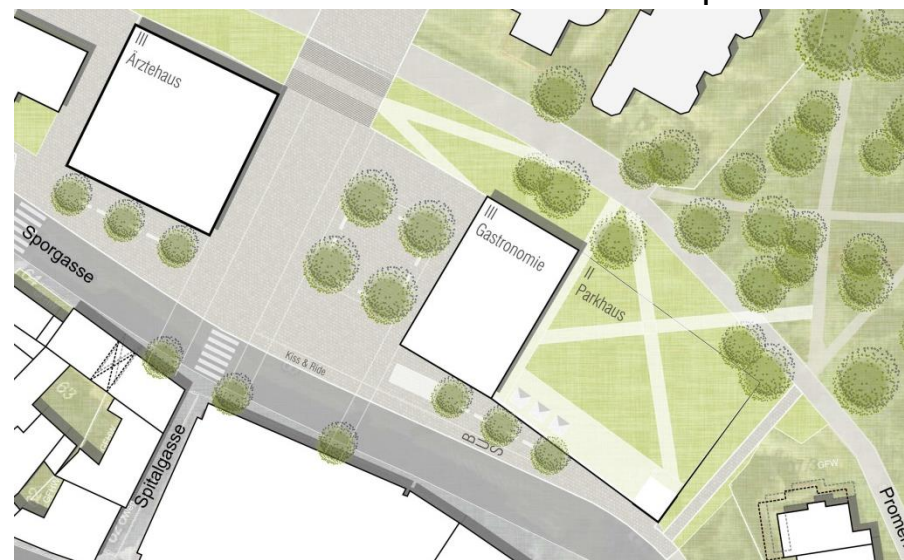
## Variante 2 – Dill + Hauf Architekten



## Variante 3 – VONBOCK Architekten



## Variante 4 – Baldauf Architekten und Stadtplaner

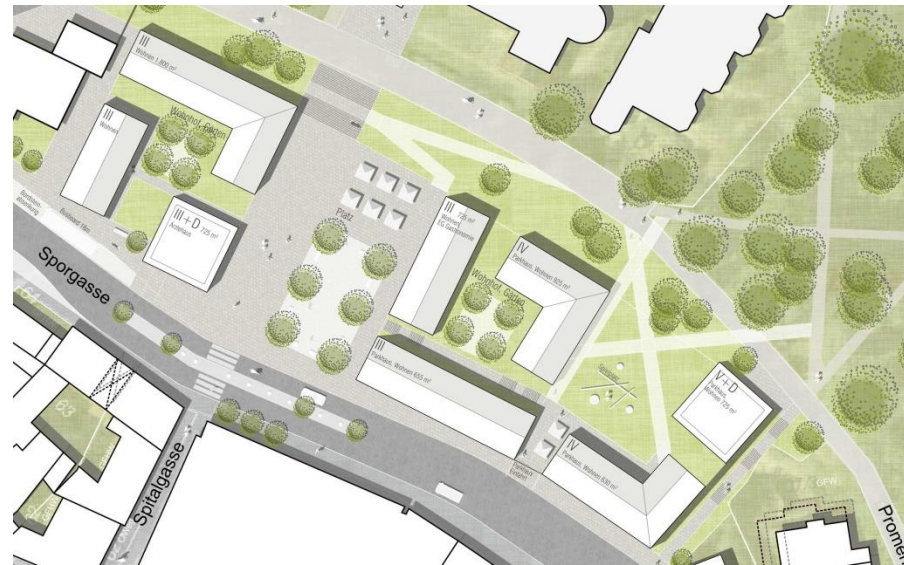


# ÜBERSICHT VARIANTEN mit unterschiedlichen Platzgrößen

## Variante 5 - Platz 1.200m<sup>2</sup>



## Variante 6 - Platz 1.800m<sup>2</sup>

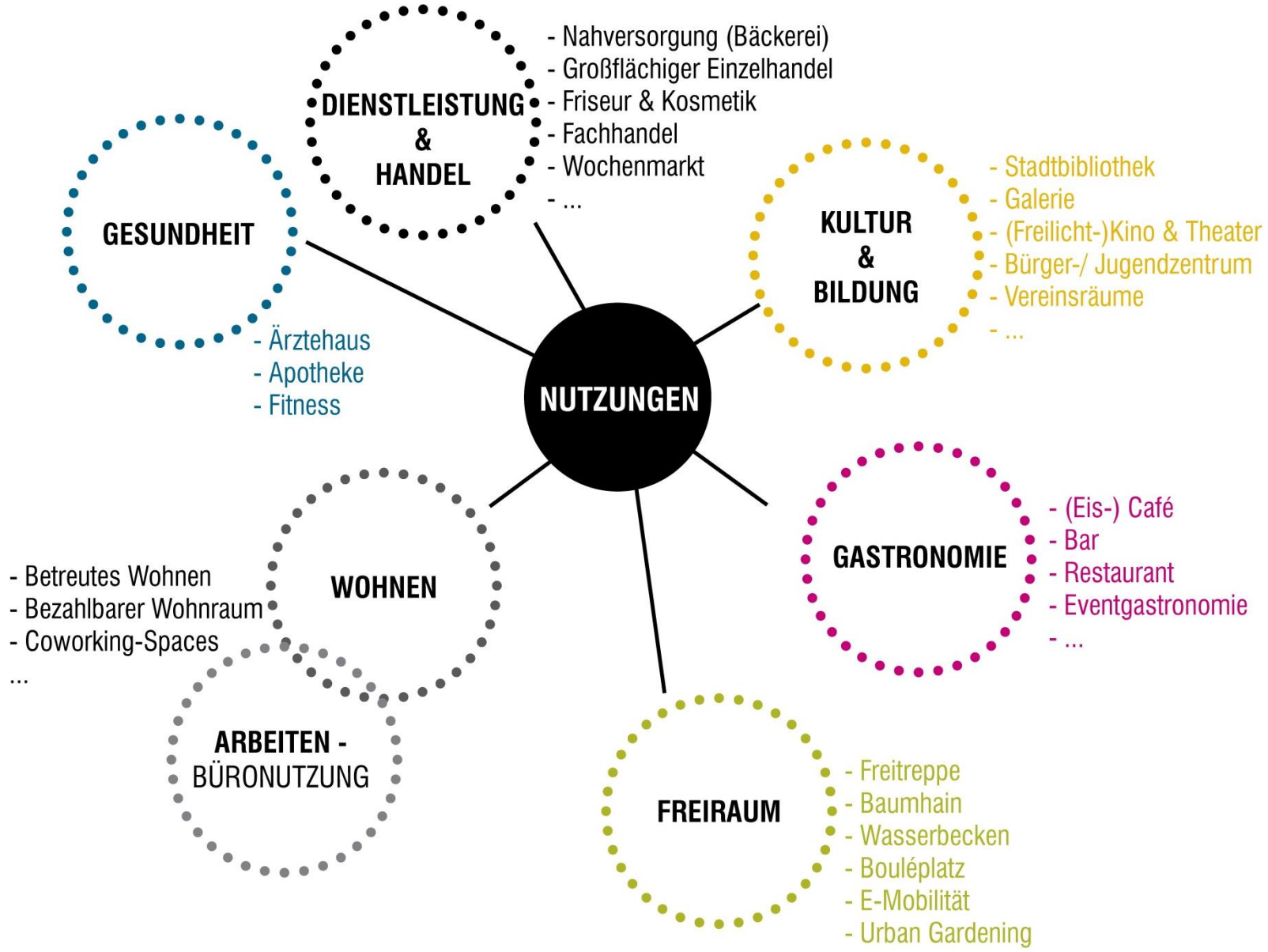


## Variante 7 - Platz 2.200m<sup>2</sup>



# 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](mailto:info@baldaufarchitekten.de) · [www.baldaufarchitekten.de](http://www.baldaufarchitekten.de)

## Agenda – Weitere Verfahrensschritte

1. Investorenauswahlverfahren
2. Durchführung eines Architektenwettbewerbs
3. Bebauungsplan der Innenentwicklung §13a BauGB
4. Parallelverfahren FNP-Änderung