

Variantenvergleich Bebauungskonzepte

Bebauungsplan Nr. 74 „Rhingärten“ Kremmen



Stadt Kremmen



Auftraggeber BONAVA
Niklas Püschel

Bearbeitungsteam TOPOS
Uwe Eichhorn
Stephan Buddatsch
Stefan Dahlitz
Annette Mähler

16.09.2021

TOPOS Büroprofil



Uwe Eichhorn
Dipl.-Ing. Stadtplaner



Stephan Buddatsch
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt



STADTPLANUNG

- Bauleitplanung
- Entwicklungsplanung
- Entwurfsplanung
- Fachgutachten
- Immobilienentwicklung
- Machbarkeitsstudie
- Marktanalyse
- Masterplanung
- Projektentwicklung



LANDSCHAFTSPLANUNG

- Ausführungsplanung
- Bauleitung
- Freiächengestaltung
- Freiächenpflegemanagement
- Freiraumplanung
- Gartendenkmalpflege
- Landschaftsarchitektur
- Landschaftsgestaltung
- Masterplanung
- Parkanlagen
- Projektmanagement
- Umweltbericht
- Wohnumfeldgestaltung
- Wettbewerbe

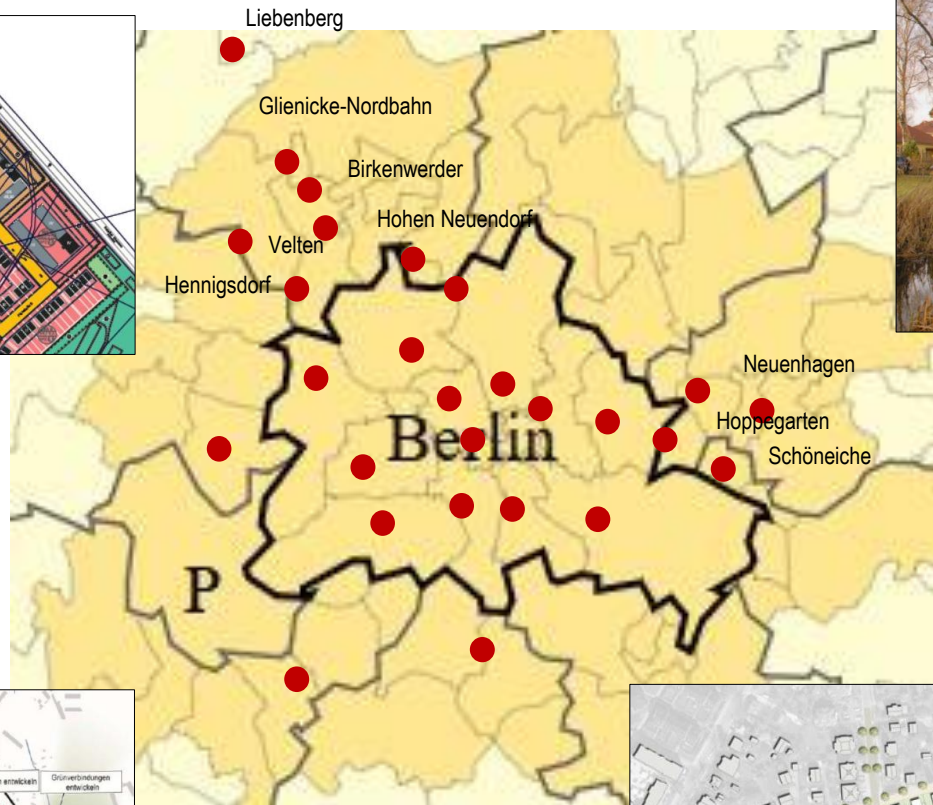


STADTFORSCHUNG

- Bürgerbefragung
- Modellrechnungen
- Moderation
- Sozialberichterstattung
- Sozialentwicklung
- Sozialstudie
- Stadtmonitoring
- Wohnungsmarktanalyse
- Quartiersentwicklung
- Marktanalysen



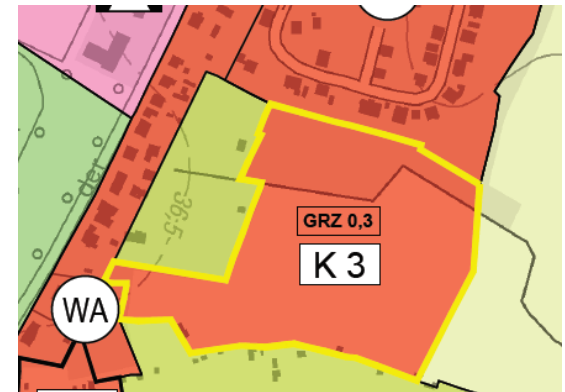
TOPOS Projektreferenzen



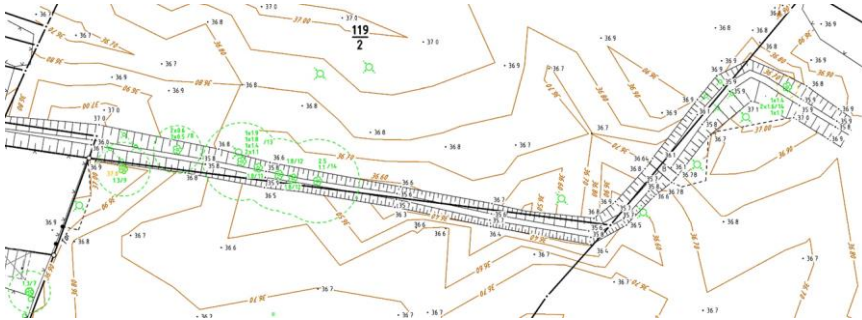
Städtebauliche Einordnung



Ausblick Planung – wichtige Anschlusspunkte



Charakteristik des Planungsgebiets



BONAVA Bebauungskonzept

- **47 Wohneinheiten** in Einfamilienhausbebauung
- Zwei Grünflächen
- Fußläufige Durchwegung
- Fließgraben geschlossen
- Haupteerschließungsstraße für zukünftige Siedlungserweiterung
- Innere Erschließung durch Ringstraßensystem
- Zwei Wohnstraßen mit einseitiger Erschließungsfunktion



Entwurfsvarianten

Variante A – 46 EFH



Variante B – 49 EFH

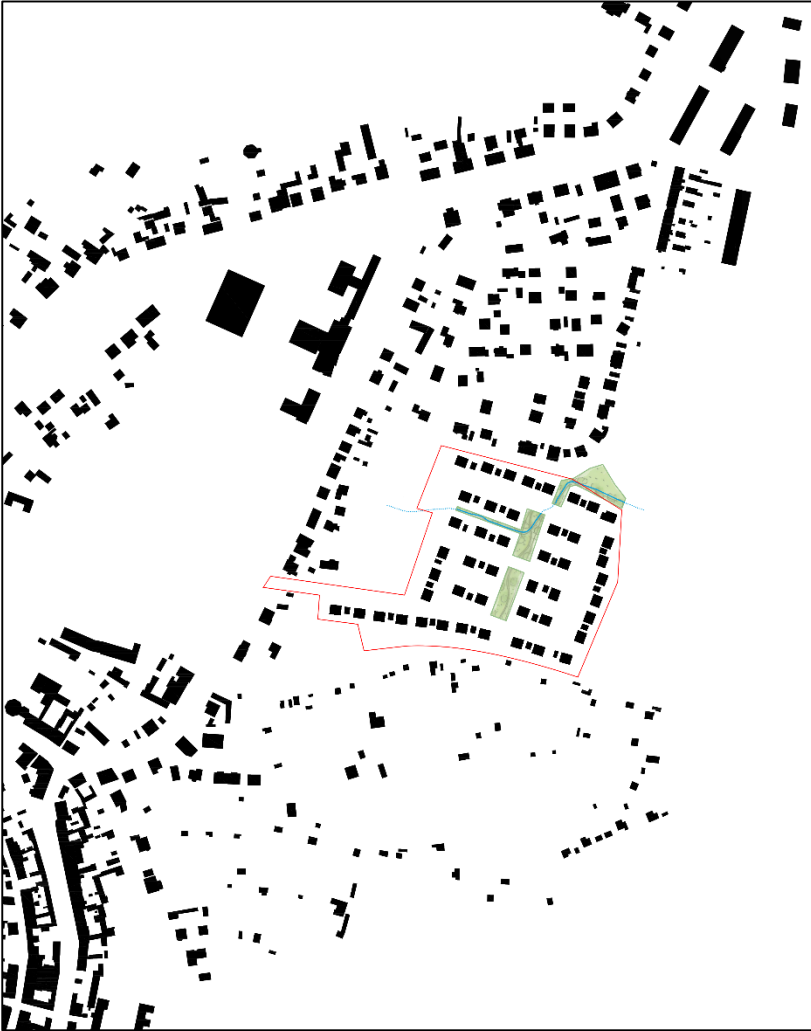


Variante A

- **46 Wohneinheiten** in Einfamilienhausbebauung
- Drei Grünflächen als zentraler Grünzug
- Offener Fließgraben entlang Grundstücksgrenzen
- Fußläufige Durchwegung
- Quartiersplatz im Westen
- Haupteerschließungsstraße für zukünftige Siedlungserweiterung
- Innere Erschließung durch Ringstraßensystem
- Eine Wohnstraße mit einseitiger Erschließungsfunktion



Variante A

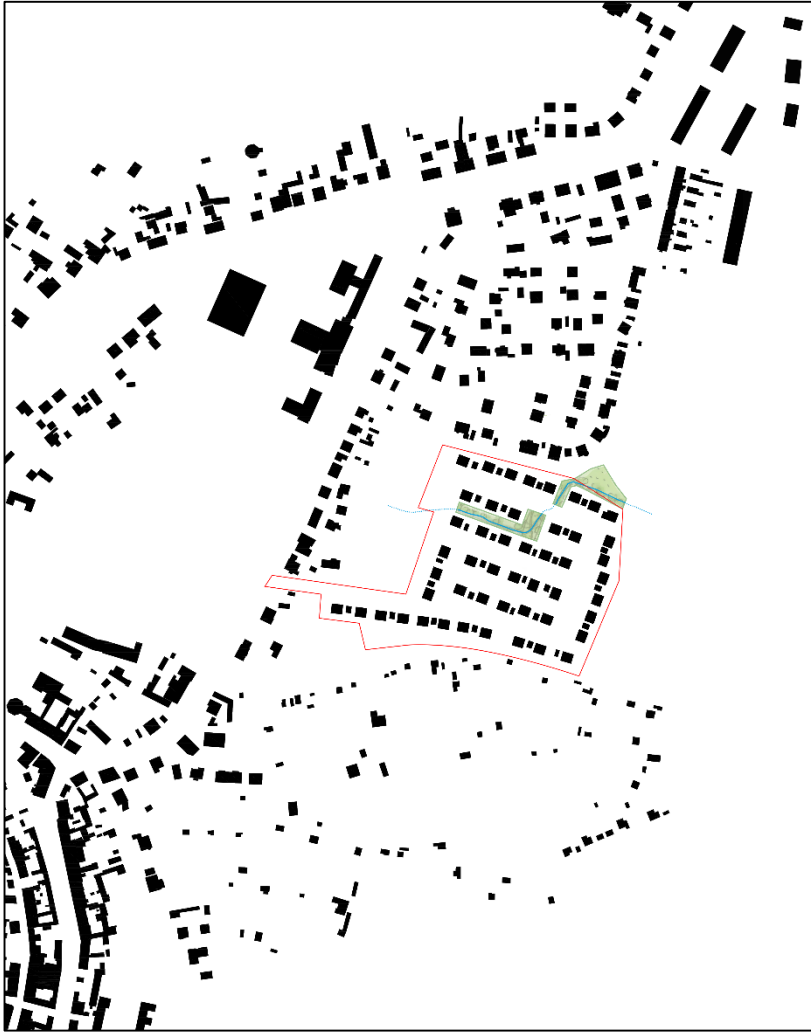


Variante B

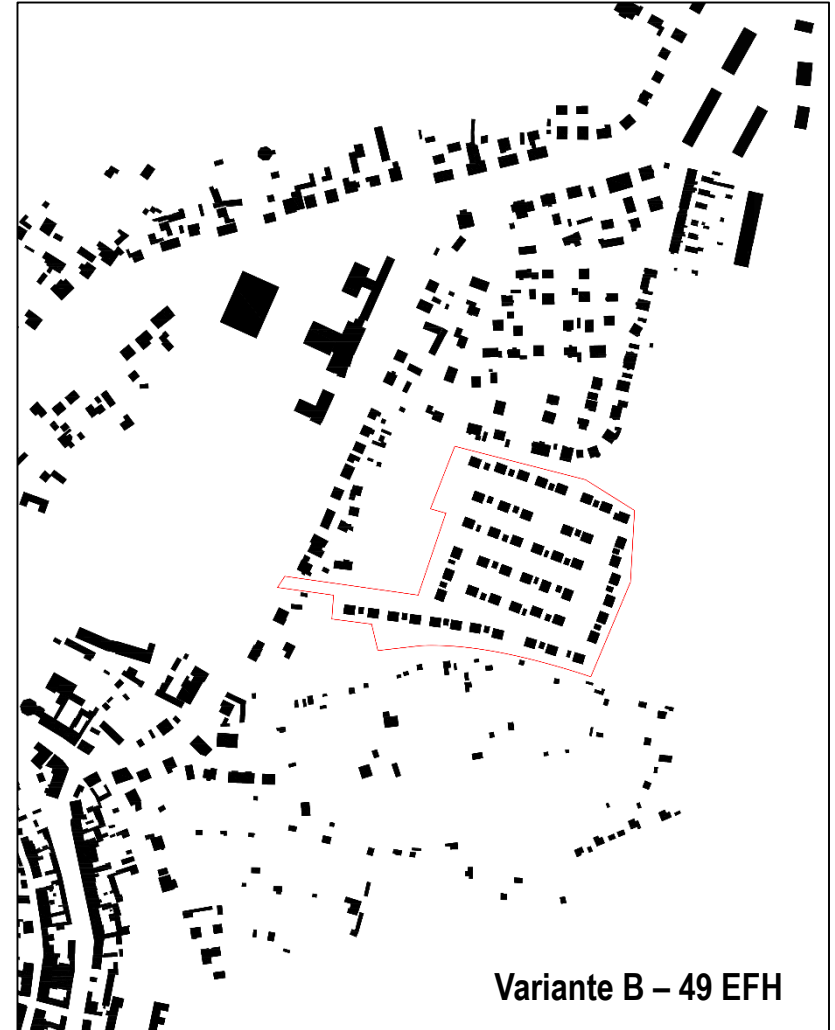
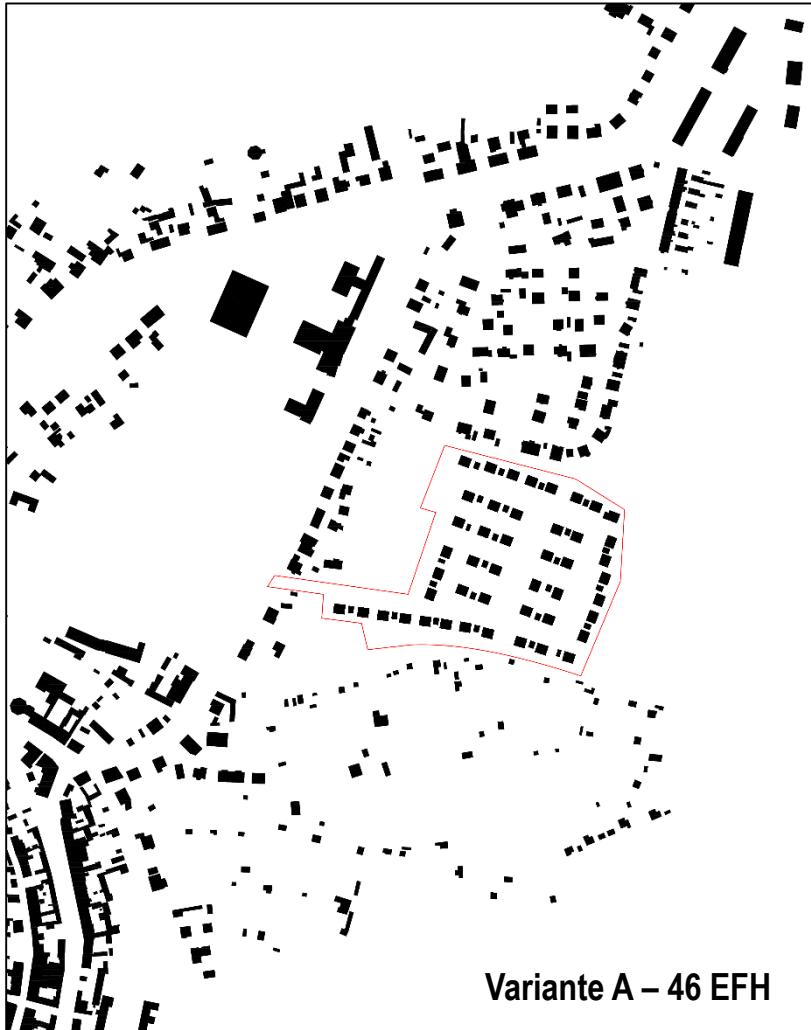
- **49 Wohneinheiten** in Einfamilienhausbebauung
- Zwei kleine Grünflächen
- Offener Fließgraben entlang Grundstücksgrenzen
- Quartiersplatz im Westen
- Haupteerschließungsstraße für zukünftige Siedlungserweiterung
- Innere Erschließung durch Ringstraßensystem
- Eine Wohnstraße mit einseitiger Erschließungsfunktion



Variante B



Bebauungsstrukturen



Vertiefungsthemen

- (1) Auswahl Vorzugsvariante
- (2) Umfang Grün-/Platzflächen
- (3) Umbau Fließgraben
- (4) Querschnitt Haupteerschließungsstraße/innere Erschließung
- (5) Erschließungsfunktion
Randstraßen
- (6) Neubebauung
Nachbargrundstücke
- (7) Gestaltungsmerkmale
Einfamilienhausbebauung
- (8) Verortung öffentliche Stellplätze
- (9) Verlauf Fuß-/Radwege
- (10) Energieversorgung

