

Dätzweg II

Vorstellung der Ankerkonzeption

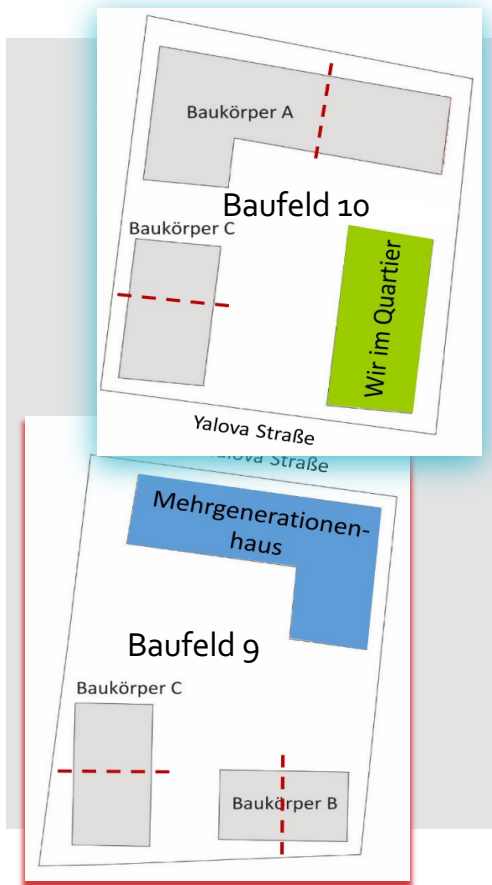
Baufeld 10

26.07.2021

Lucia Landenberger Projektsteuerung

Sascha Luippold (lpundh architekten)

Ulli Welsner (welsner+welsner)



Bildquelle: Thomas Gauggel | Matthias Gütschow Architekten Tübingen

Zielstellung Tiefgarage

„ Das Ziel dieser Konzeption ist die kostenoptimierte Erstellung der baurechtlich notwendigen KFZ-Stellplätze und sowie jeweils 2 Fahrradabstellplätze.“



Definition der Bauherrschaft Tiefgarage

„Planung und Bau der Tiefgarage erfolgt durch die noch zu gründende Baugemeinschaft „Tiefgarage Dätzweg II Baufeld 10 GbR“ („Baugemeinschaft Tiefgarage“). Es besteht eine Verpflichtung zur Mitgliedschaft in der Baugemeinschaft Tiefgarage. “



Die Größe des Grundstücks wird durch die im EG nicht voll überbaubare Fläche der Rampe inkl. Umfassungswände definiert und den Anschluss an die Straße. "



„Das Stammgrundstück darf vom Ankerprojekt überbaut werden.“



Betrieb Tiefgarage

„Als rechtlicher Rahmen für den dauerhaften Betrieb der Tiefgarage wird eine Eigentümergemeinschaft Tiefgarage nach dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG) gegründet.“



Bauherrschaft Innenhof

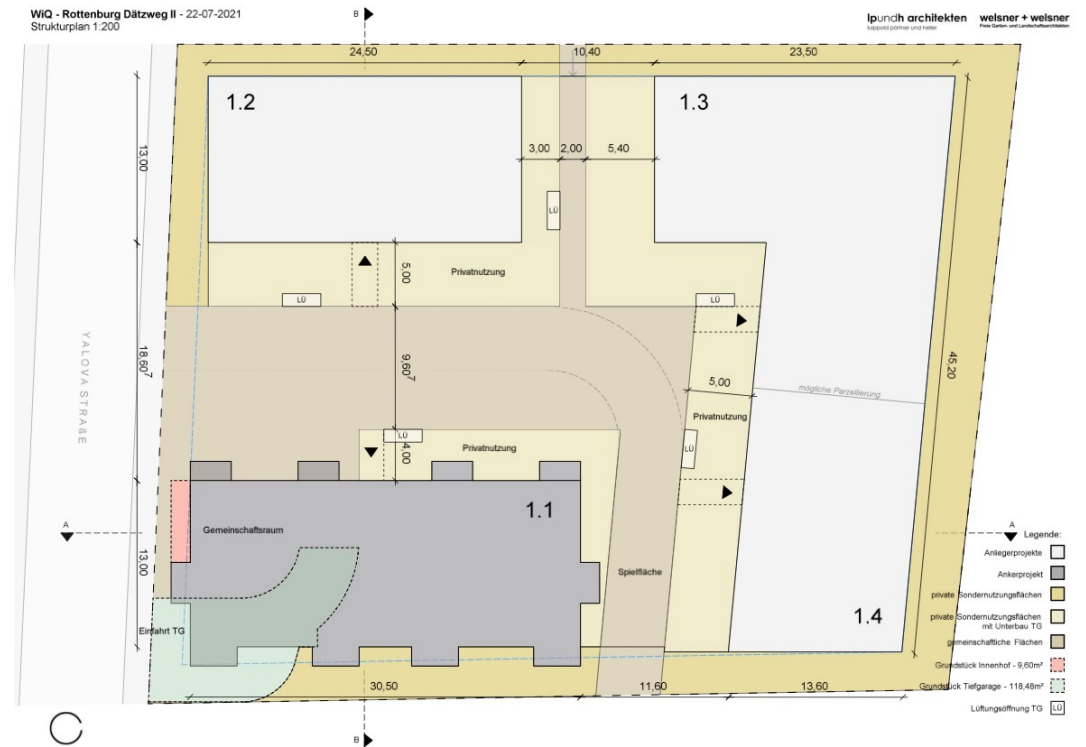
„Planung und Bau der Freianlagen erfolgt durch die noch zu gründende Baugemeinschaft „Innenhof Dätzweg II Baufeld 10 GbR“ („Baugemeinschaft Innenhof“). Mitglieder der Baugemeinschaft Innenhof müssen alle Baugemeinschaften von Baufeld 10 (und nicht deren Gesellschafter) werden.

Die Herstellung der gemeinschaftlichen Freianlagen übernimmt die Baugemeinschaft Innenhof. "



Stammgrundstück Innenhof

„Erwerb eines noch zu bildenden Stammgrundstücks Freianlagen zwischen Yalova-Straße und Gemeinschaftsraum zu den realen Grundstückskosten durch die Baugemeinschaft Innenhof.“



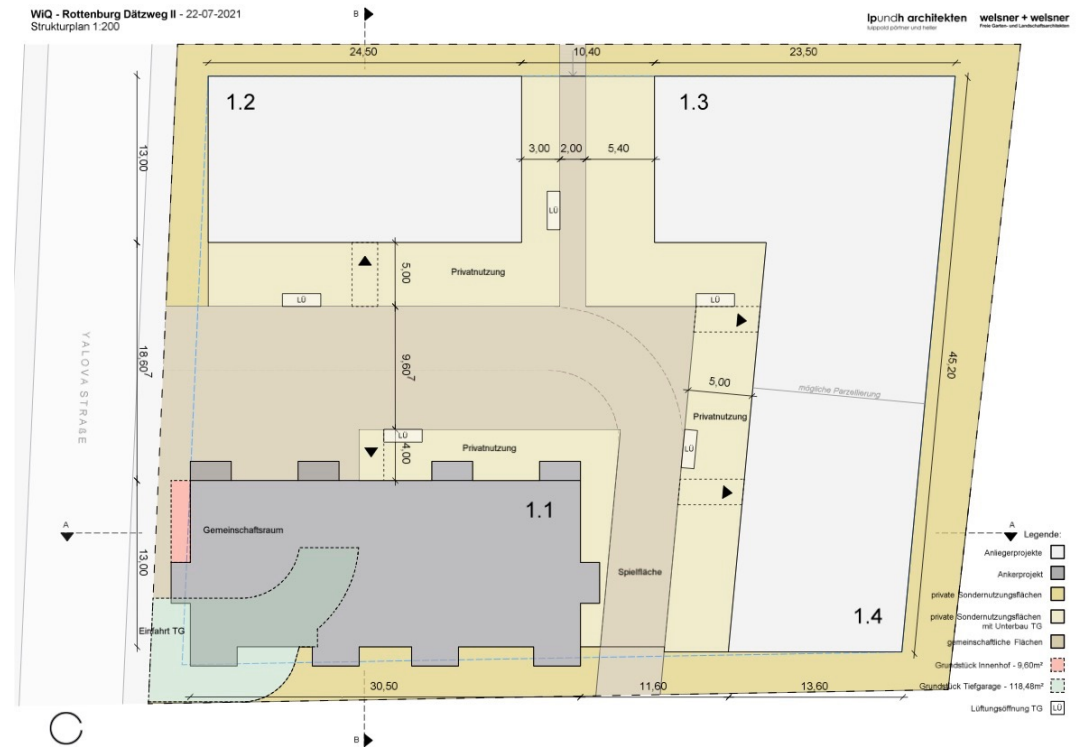
Gemeinschaftliche Freianlagen (Innenhof)

„Die gemeinschaftlichen Freianlagen setzen sich neben dem Stammgrundstück Freianlagen aus Teilbereichen der parzellierten einzelnen Grundstücke zusammen. Die Zuordnung von gemeinschaftlich und individuell genutzten Flächen erfolgt nach dem Strukturplan“



Individuell genutzte Freianlagen

„ Die individuell genutzten Bereiche der Hochbauprojekte sind durch den Strukturplan vom 22.07.2021 definiert. “

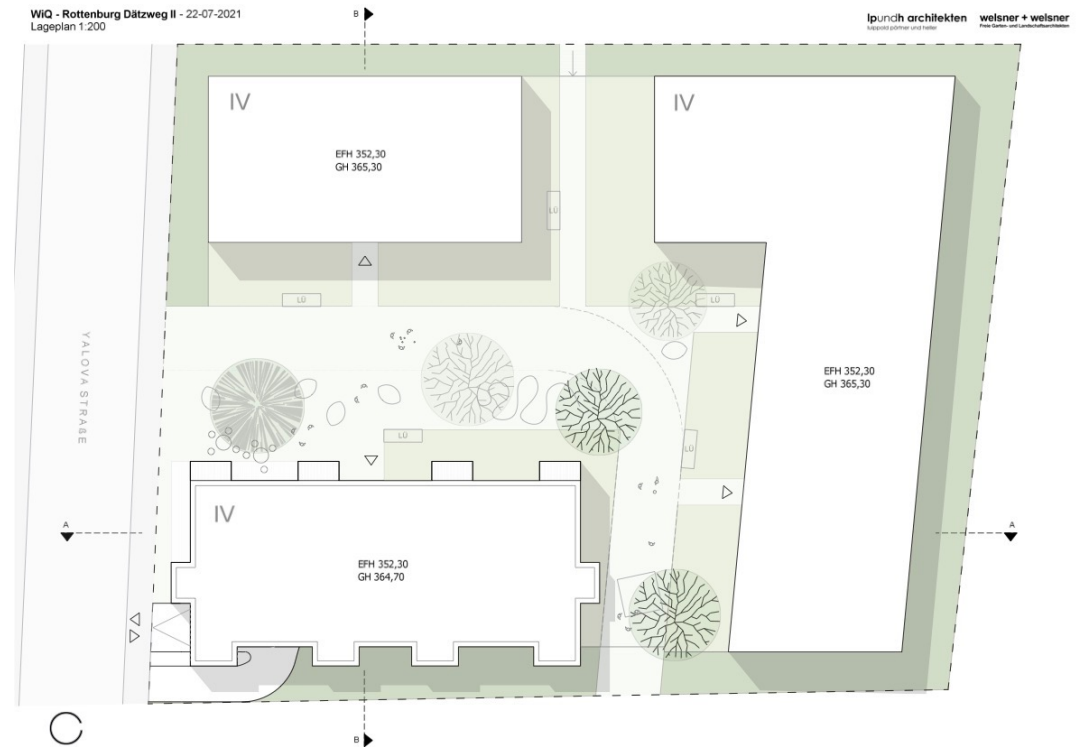


„Anlehnung an das WEG als rechtlichen Rahmen für den dauerhaften Betrieb des Innenhofs.“



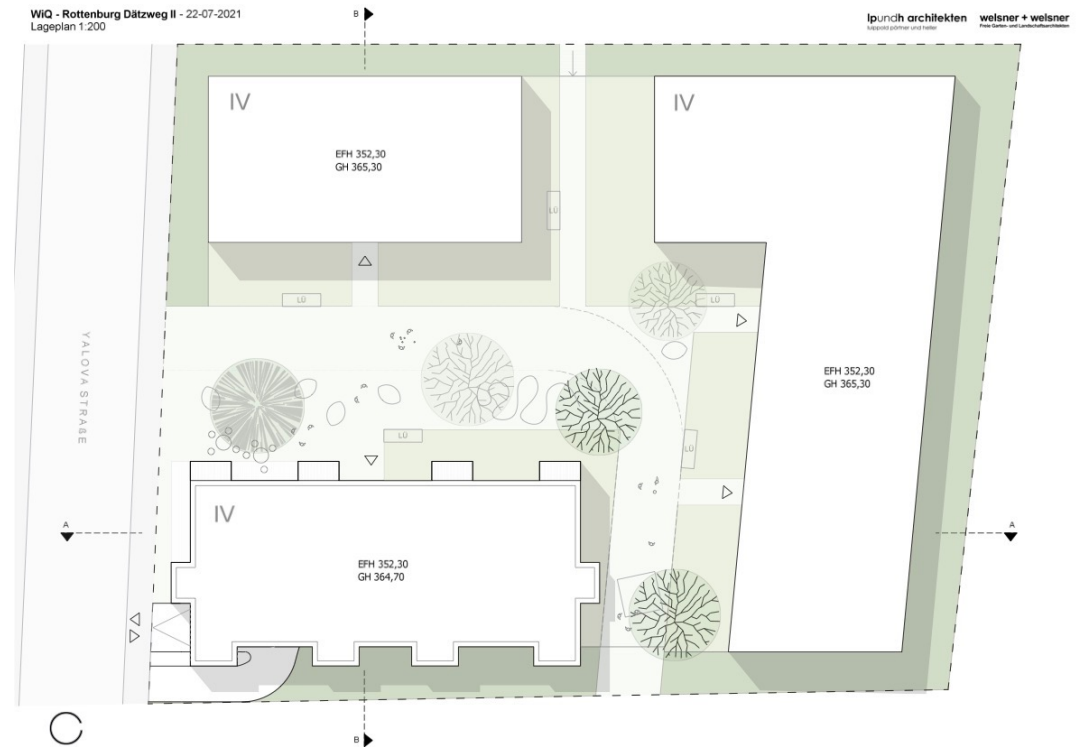
Tiefgaragenzufahrt

„ Mit dem Auto erfolgt die Einfahrt in die Tiefgarage von der Yalova-Straße.“



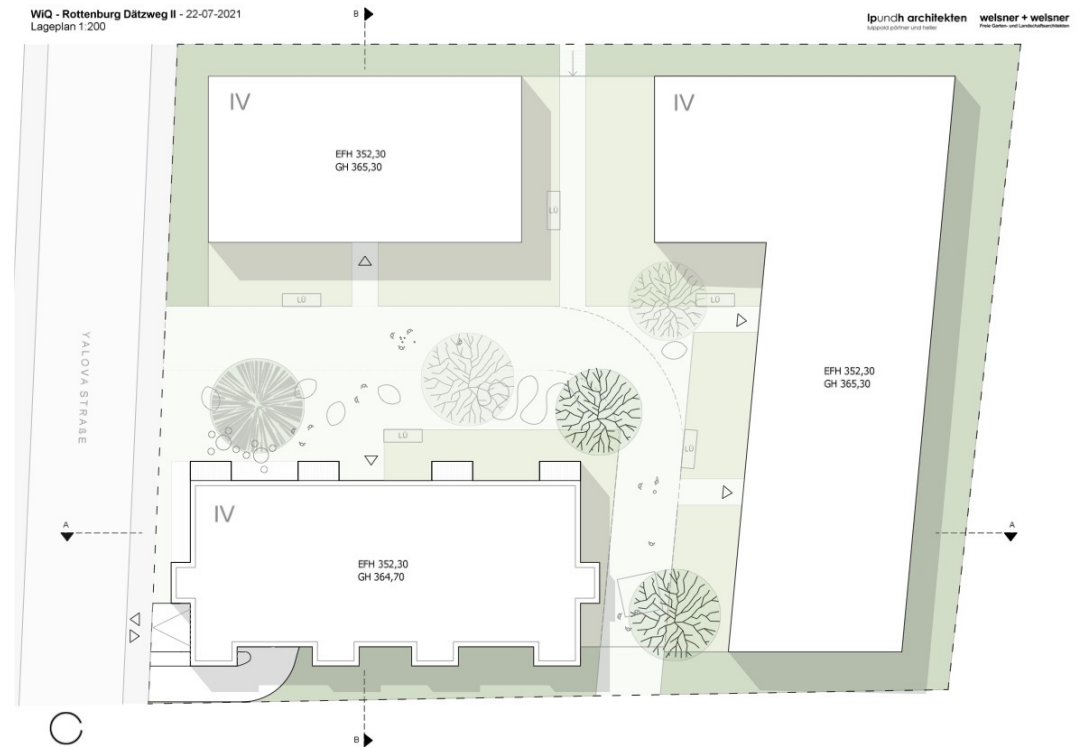
Gebäudezugänge

„ Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt über den Innenhof.“



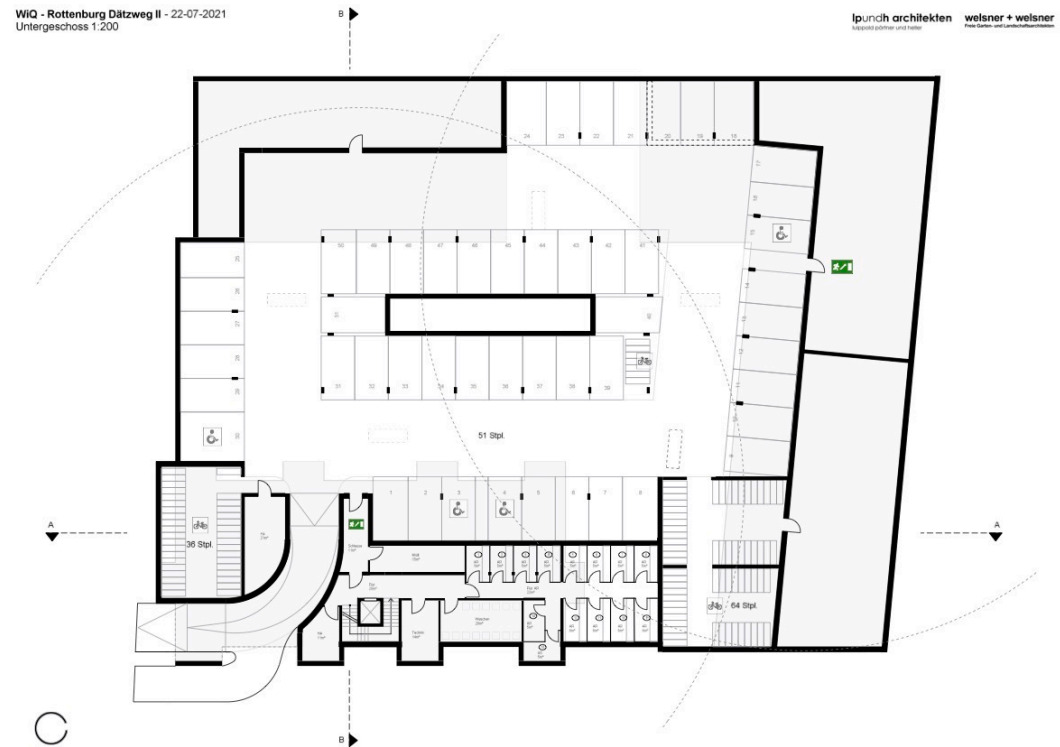
Befahrbarkeit TG-Decke

„Eine Befahrbarkeit der Decke ist nur im Notfall (z.B. durch Feuerwehrfahrzeuge) möglich. Eine Parkierung ist nicht zulässig.“



Unterbauung Hochbauten

„Wenn die Rampe mit seitlichem Fußweg die notwendige Tiefe erreicht hat, schieben sich die Fahrgassen mit den Stellplätzen bis ca. 7,00 m unter die Bebauung des Baufelds.“

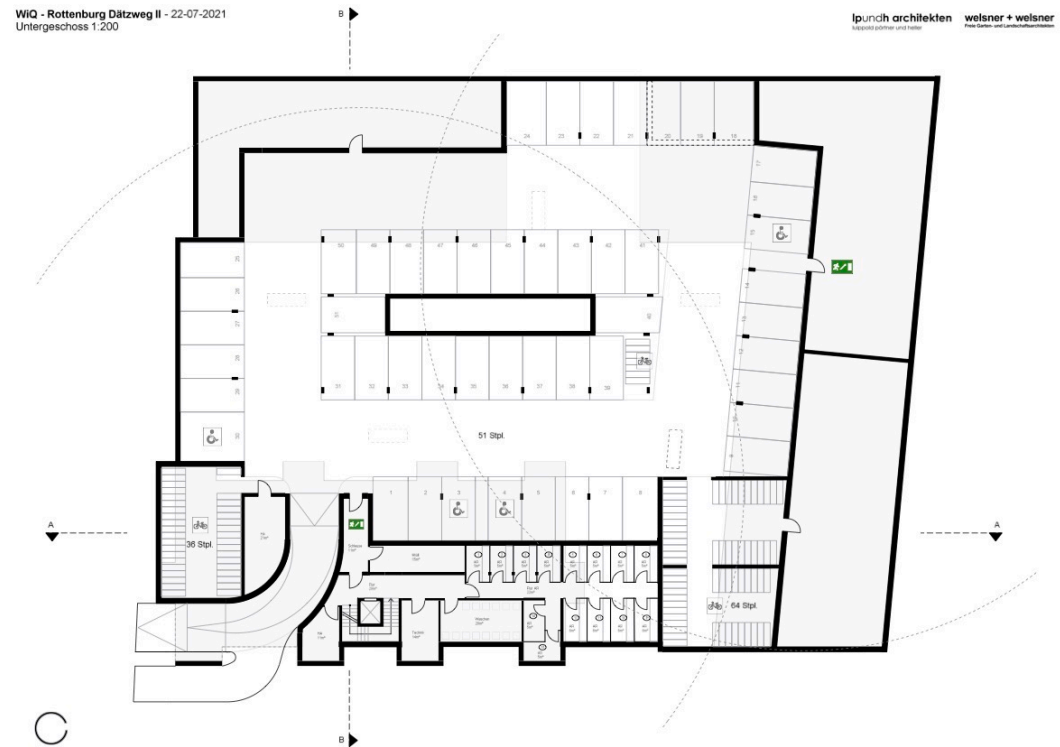


Anzahl Stellplätze

„Die genaue Anzahl der Stellplätze wird im weiteren Planungsverlauf mit den Bedarfen der jeweiligen Hochbauten unter Berücksichtigung der LBO definiert.“

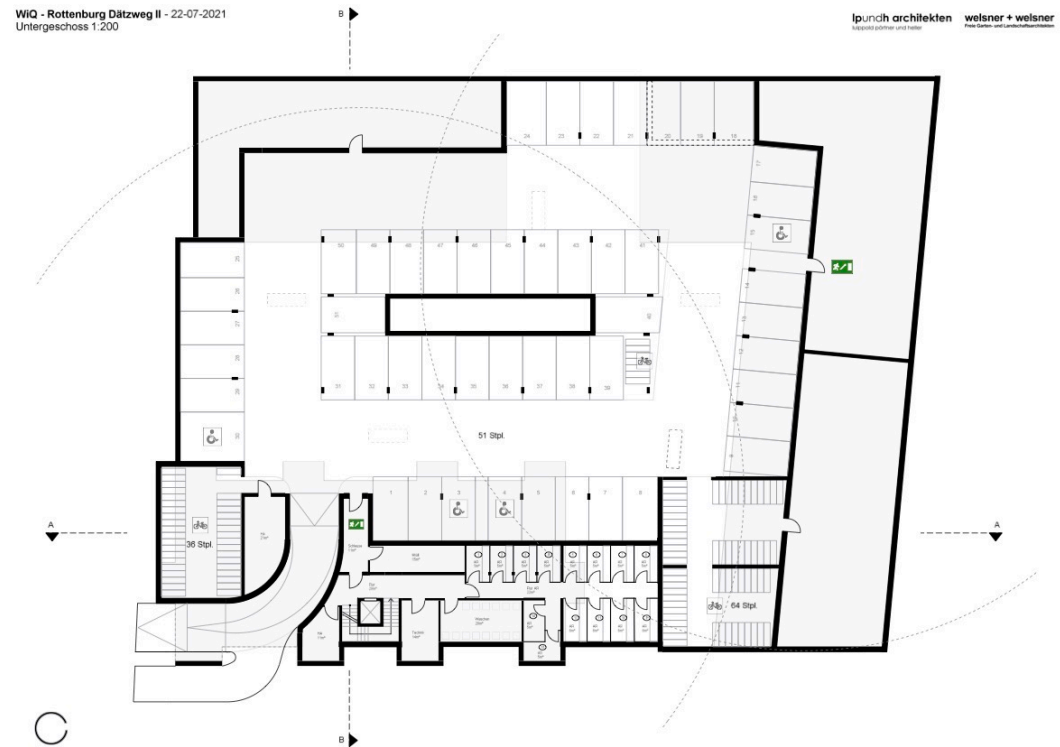
- 41 - 51 KFZ Stellplätze
- 82 - 107 Fahrradstellplätze“

„Zu jedem KFZ-Stellplatz werden 2 Fahrradstellplätze erstellt.“



Fluchtwege

„Für die Fluchtwege aus der Tiefgarage dienen die Treppenhäuser des Anker-Hochbaus sowie des diagonal gegenüberliegenden Hochbaus (Eckgebäude in Baukörper A), jeweils vom Untergeschoss bis ins Freie im Erdgeschoss.“

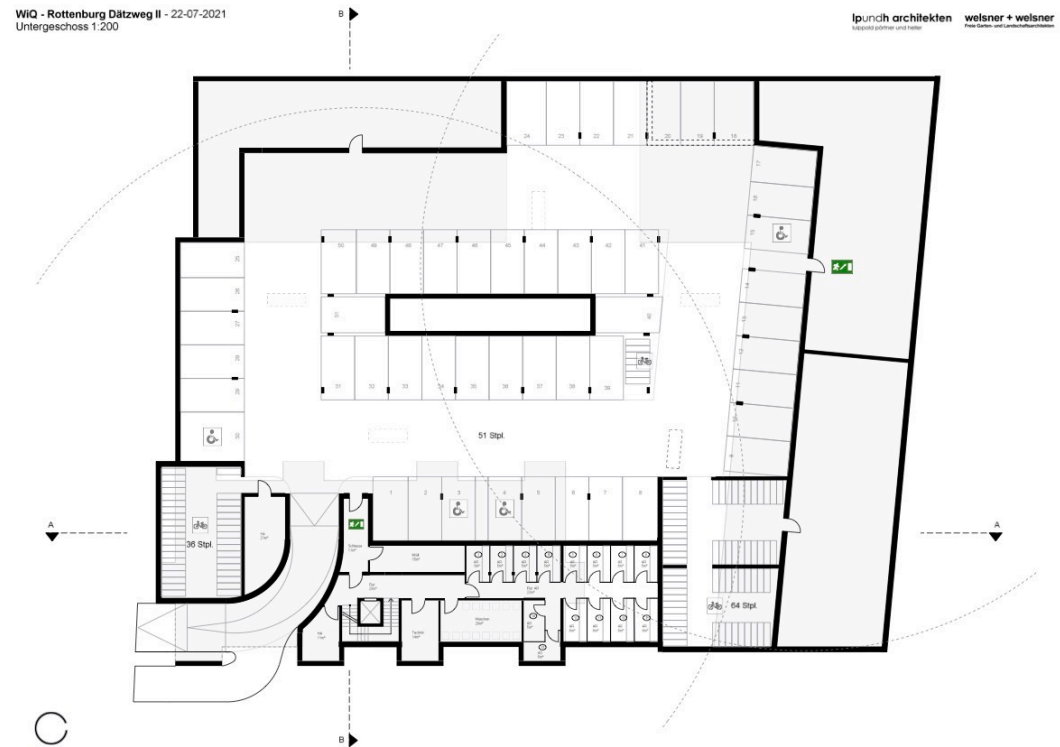


Zugang zur Tiefgarage

„Der Zugang zur Tiefgarage erfolgt über die Treppenhäuser aller Hochbauten.“

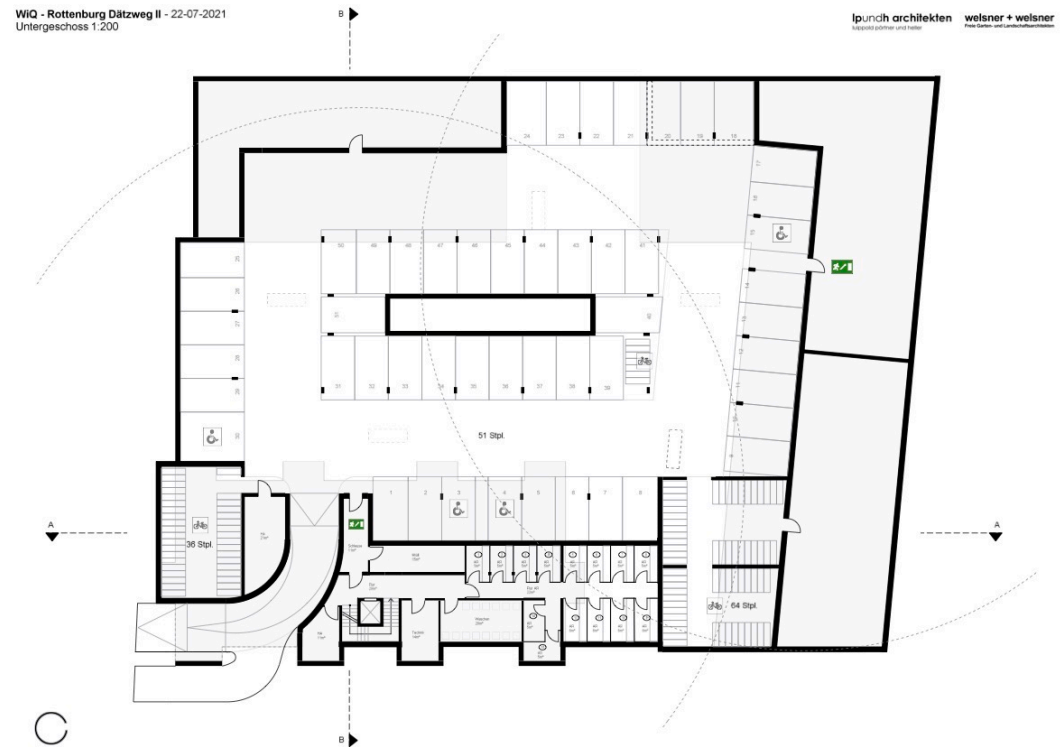
26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II



Lastabtragung

„Sämtliche Bauteile der Tiefgarage innerhalb der Baufenster der Hochbauten werden so ausgeführt, dass eine Lastabtragung aus den Hochbauten in die Gründung gewährleistet wird.“



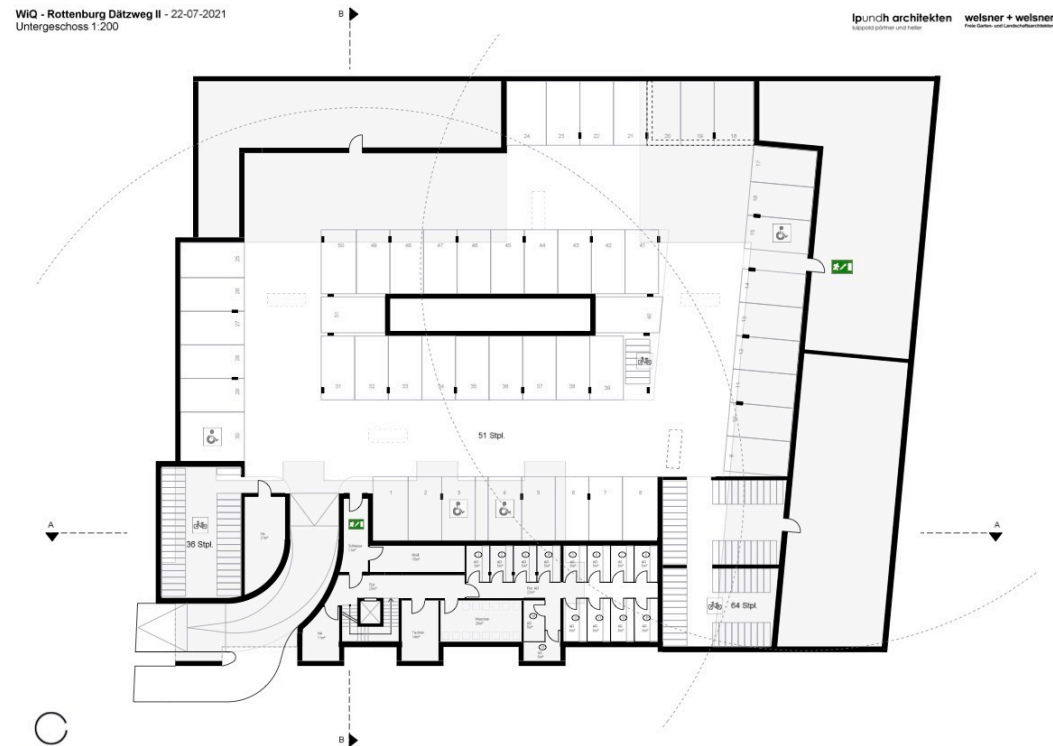
Verwendung von Recycling-Beton

„ Zur Verbesserung der ökologischen Gesamtbilanz der Tiefgarage soll ressourcenschonender Beton, sogenannter „R-Beton“ aus RC-Körnung (Recyclingmaterial) beim Bau der Tiefgarage und möglichst auch den Hochbauten zum Einsatz kommen.“

26.07.2021

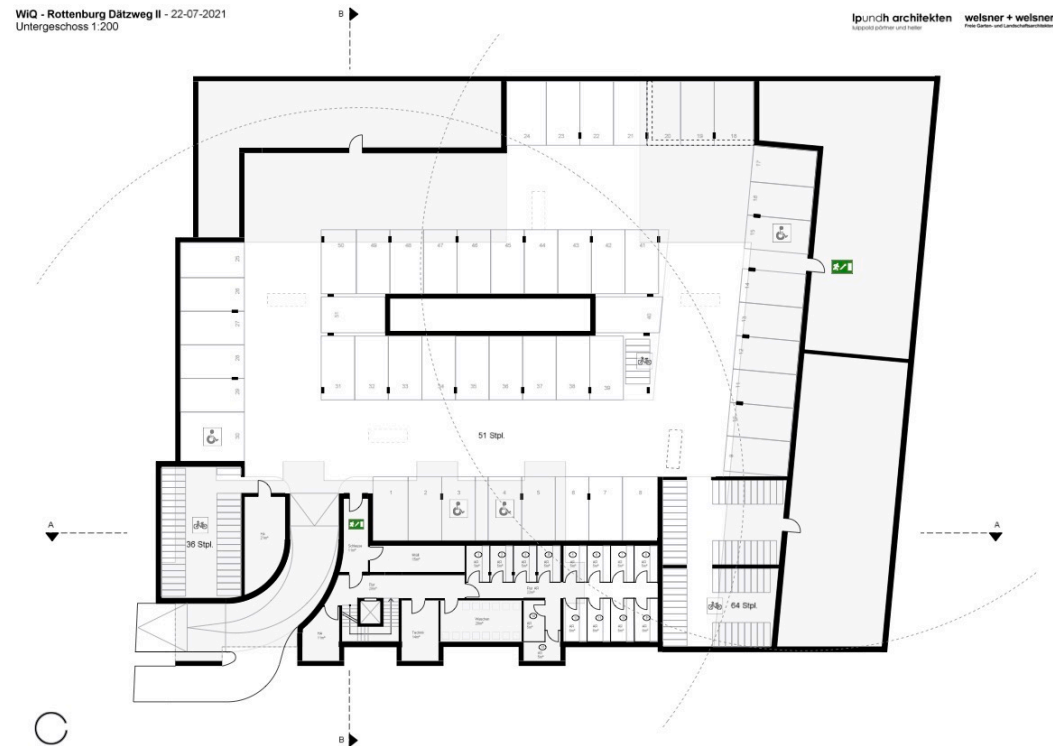
Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzig II

21



Belüftung und Entrauchung der Tiefgarage

„ Zur Gewährleistung einer natürlichen Belüftung und Entrauchung der Tiefgarage werden das Garagentor und Lüftungsöffnungen in verschiedenen Bereichen der Tiefgarage benötigt. Die genaue Lage und die Definition der Abmessungen ergeben sich aus den weiteren Planungen. Es wird versucht, diese möglichst nur innerhalb der gemeinschaftlich genutzten Flächen anzuordnen.“

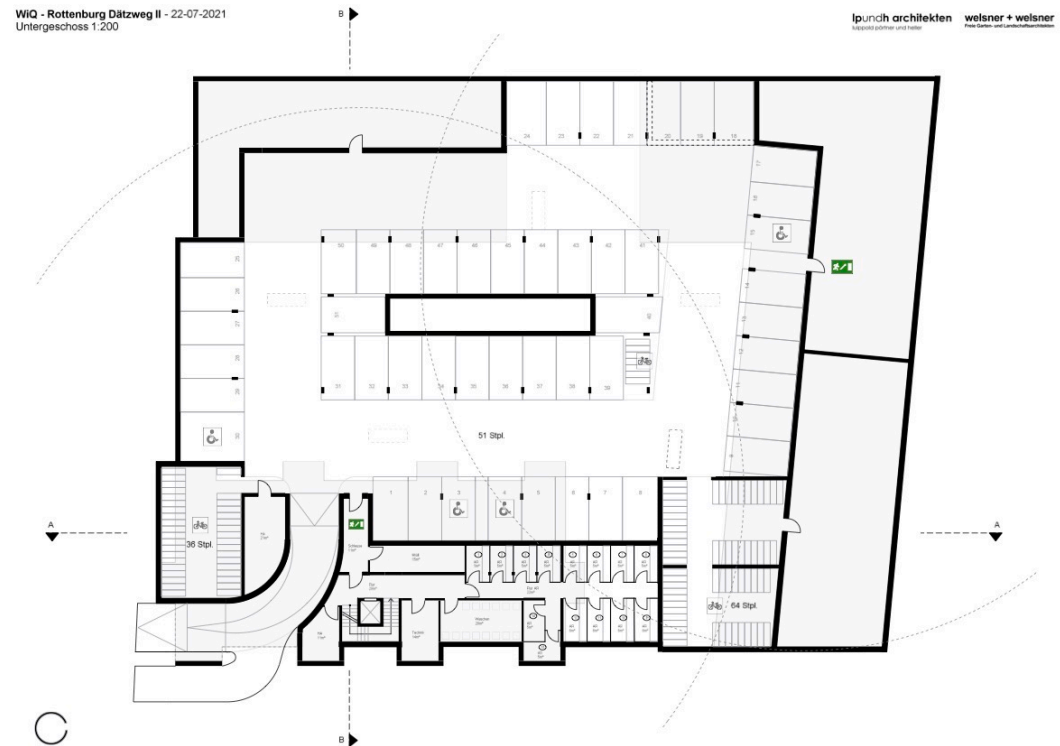


Dämmung in der Tiefgarage

„Den Hochbauten wird das Recht eingeräumt, auf eigene Kosten nicht brennbare Wärmedämmungen innerhalb der Tiefgarage an den jeweiligen den Hochbau abgrenzenden Bauteilen anzubringen. Die Art der Dämmung ist einvernehmlich zwischen den Hochbauprojekten festzulegen.“

Die folgenden maximalen Dämmstärken sind zu berücksichtigen:

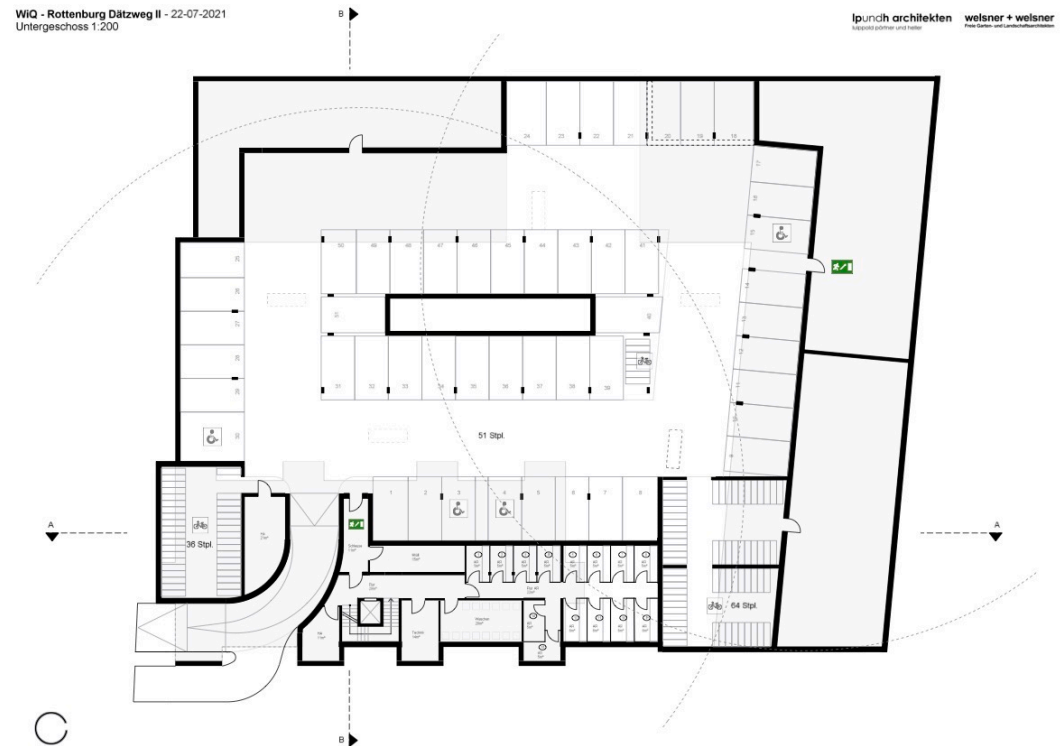
- An der Wand zu Hochbauten, maximal 10 cm .
- An der Decke zu Hochbauten, maximal 15 cm.“



Elektromobilität

„ Zur Sicherstellung einer Elektromobilität wird allen Stellplätzen eine individuelle Ausstattung mit einer Lademöglichkeit ermöglicht. Die Versorgung erfolgt jeweils vom eigenen Untergeschoss aus, in Aufputz-Montage.(...)

Um eine geordnete Versorgung/Andienung der mittleren KFZ-Stellplätze zu ermöglichen, werden Kabelkanäle bzw. Kabeltrassen durch die Tiefgarage montiert in welche die jeweiligen Kabel der Hochbauprojekte gelegt werden müssen. “

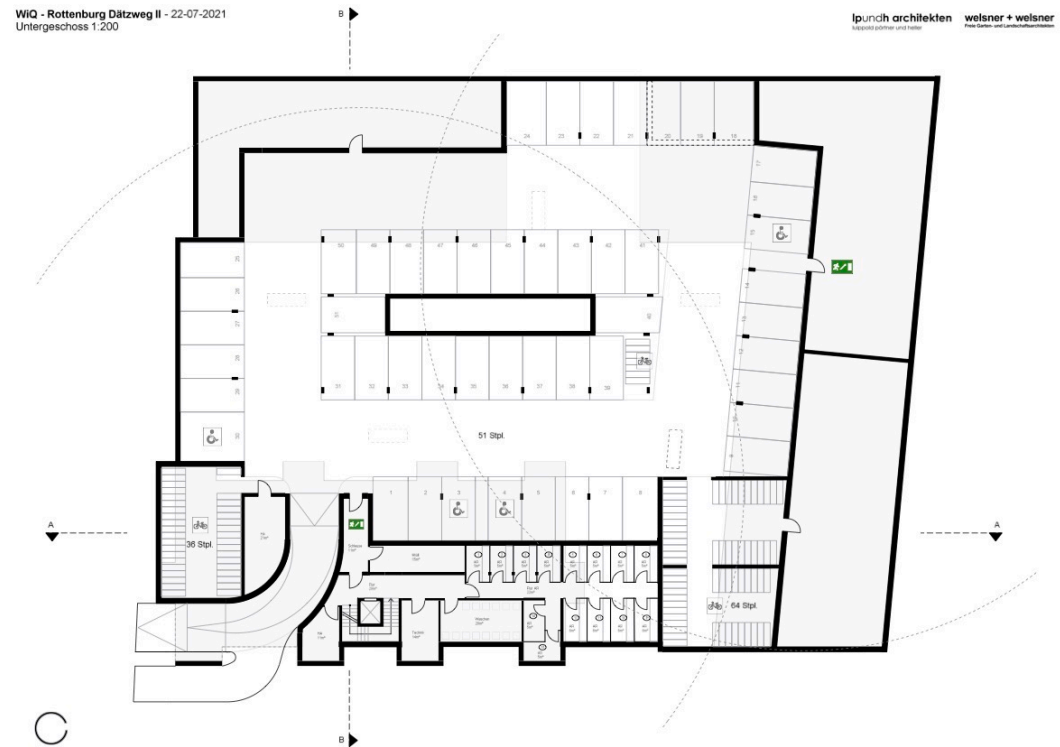


Kosten TG-Stellplätze

„Durch die Organisation als Baugemeinschaft handelt es sich bei der Tiefgarage um eine Realkostenabrechnung.

Die Kostengrößenordnung je Kfz-Stellplatz beträgt auf Grundlage eines ersten Kostenüberschlags voraussichtlich 38 300,- € brutto (inkl. 2 Fahrrad-Stellplätze) für einen Kfz-Stellplatz in den Standardmaßen. (...)

Die Aufschläge für überbreite bzw. behindertengerechte KFZ-Stellplätze bzw. zusätzliche Fahrradstellplätze sind unter den Beteiligten zu regeln.“



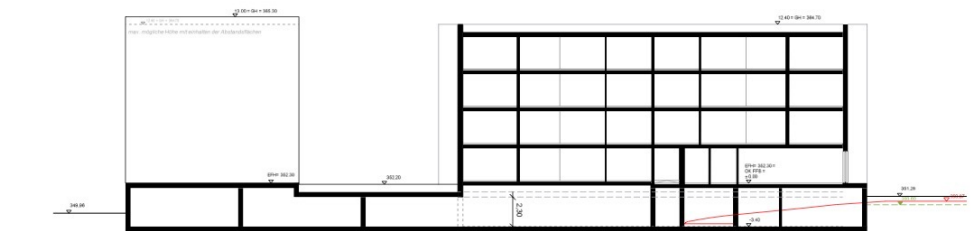
Höhenentwicklung und Anbindung an Yalova-Straße

s. Schnitte

WIQ - Rottenburg Dätzweg II - 22-07-2021
Schnitte 1:200

lpundh architekten
support partner und mehr

welsner + welsner
Planer, Architekten und Landschaftsarchitekten



Schnitt A-A



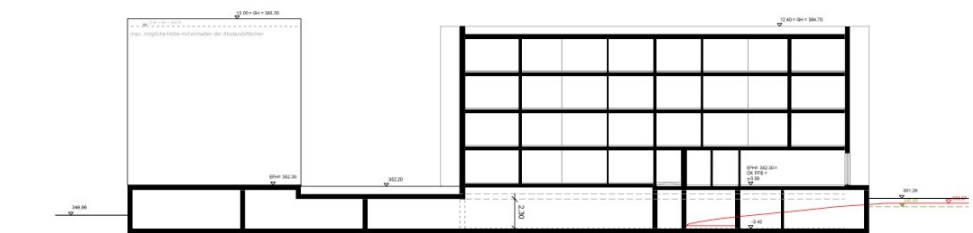
Schnitt B-B

Nennhöhe der TG

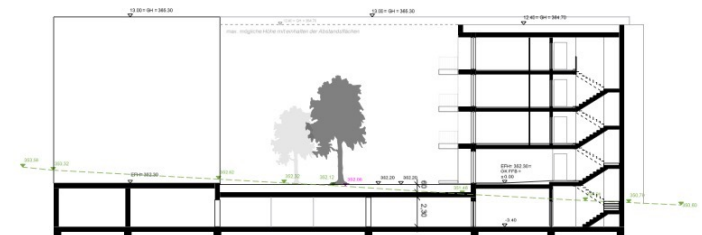
„Die planerische lichte Höhe innerhalb der Tiefgarage ist durchgängig mindestens 2,10 m, um eine Nennhöhe von 2,05 m zu ermöglichen. In den Randbereichen kann die Höhe zusätzlich durch die Versorgungsleitungen eingeschränkt sein und damit von den Empfehlungen der EAR abweichen.“

WIQ - Rottenburg Dätzweg II - 22-07-2021
Schnitte 1:200

lpundh architekten
sponsored partner und mehr
welsner + welsner
Freie Architekten und Landschaftsarchitekten



Schnitt A-A



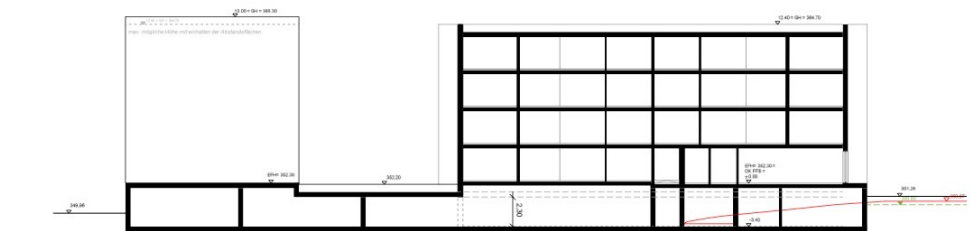
Schnitt B-B

Fußbodenhöhen der Erdgeschosse der Hochbauten

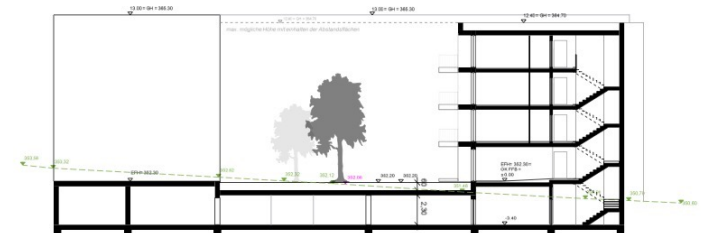
„Ergänzend zu den Festlegungen des Bebauungsplanes und den Vermarktungsunterlagen werden durch den Lageplan vom 16.07.2021 für die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) der Hochbauprojekte vorgegeben im Sinne einer kostenoptimierten Tiefgarage.“

WIQ - Rottenburg Dätzigweg II - 22-07-2021
Schnitte 1:200

lpundh architekten welsner + welsner
Landschaftsarchitekten



Schnitt A-A



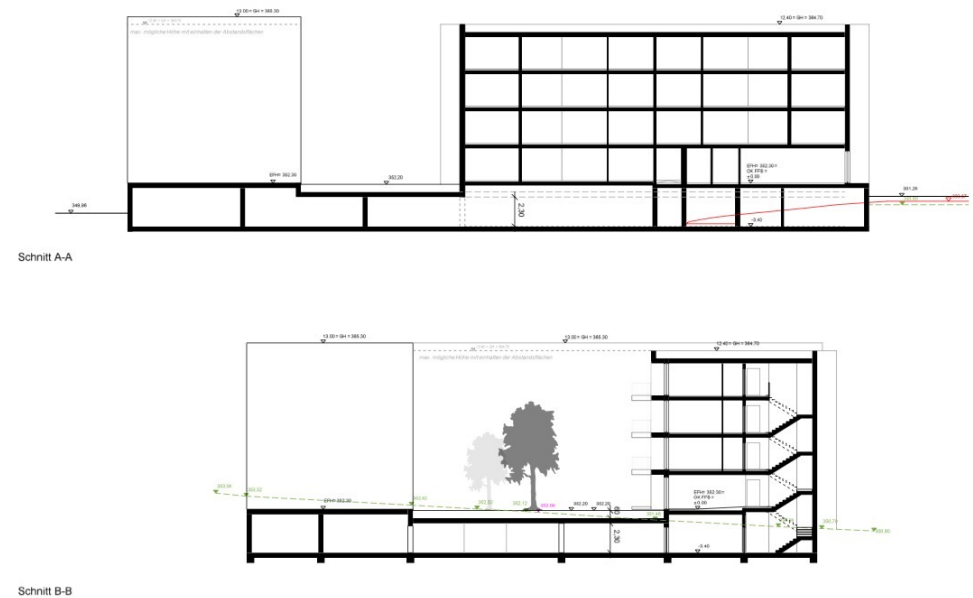
Schnitt B-B

Leitungen in der Tiefgarage

„Das Führen sämtlicher für die Hochbauten und den Innenhof erforderlichen Leitungen durch die Tiefgarage ist in den von der TG unterbauten Bereichen zulässig. Die Nennhöhe von mindestens 2,05 m darf nur in den Randbereichen und nur nach Abstimmung mit den Architekten des Ankerprojekts unterschritten werden. Die geplanten Stellplatzabmessungen sind einzuhalten.“

WIQ - Rottenburg Dätzweg II - 22-07-2021
Schnitte 1:200

lpundh architekten welsner + welsner
architektur und landschaftsarchitektur



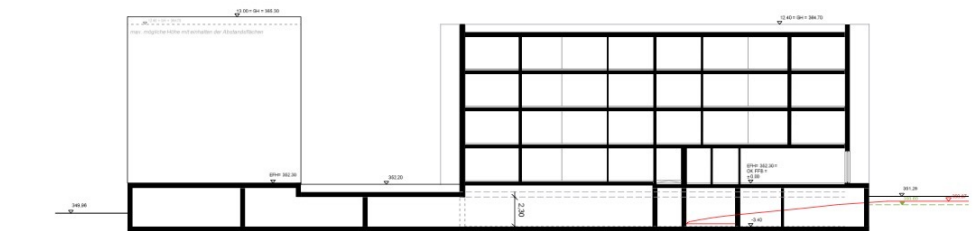
Abdichtung der TG-Decke

„Die Tiefgaragendecke (...) erhält eine bituminöse Abdichtung.

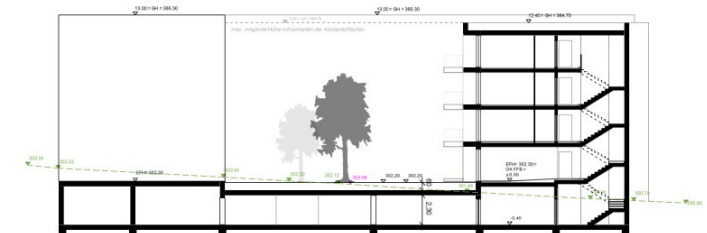
Für die Abnahme der TG-Decke müssen alle Fassadengerüste abgebaut sein. Nach Abnahme der TG-Decke kann der Innenhof und damit ggf. der 2. bauliche Rettungsweg fertiggestellt werden, der für die baurechtliche Abnahme notwendig ist. Deshalb müssen die Fassaden aller Hochbauten vorgezogen werden.“

WIQ - Rottenburg Dätzweg II - 22-07-2021
Schnitte 1:200

lpundh architekten welsner + welsner
architekturbüro für plan und landschaftsarchitektur



Schnitt A-A



Schnitt B-B

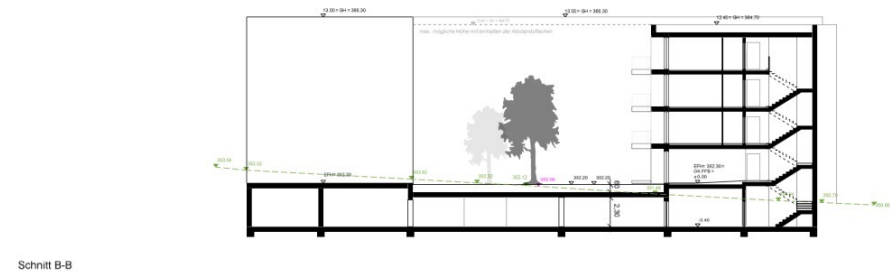
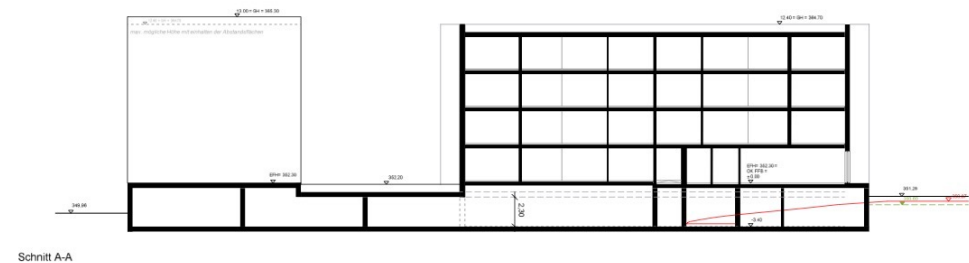
Unterbau auf der TG-Decke

„Aus Gewährleistungsgründen erfolgt die Herstellung des Unterbaus auf der Tiefgaragendecke – bestehend aus Drainageschicht, Vegetationsschicht und Belagstragschichten durch eine von der Baugemeinschaft Innenhof beauftragten Firma.“

Die mögliche TG-Überdeckung beträgt 60 cm

WIQ - Rottenburg Dätzweg II - 22-07-2021
Schnitte 1:200

lpundh architekten
suptat pöhlner und hofner
welsner + welsner
Freie Architekten und Landschaftsarchitekten

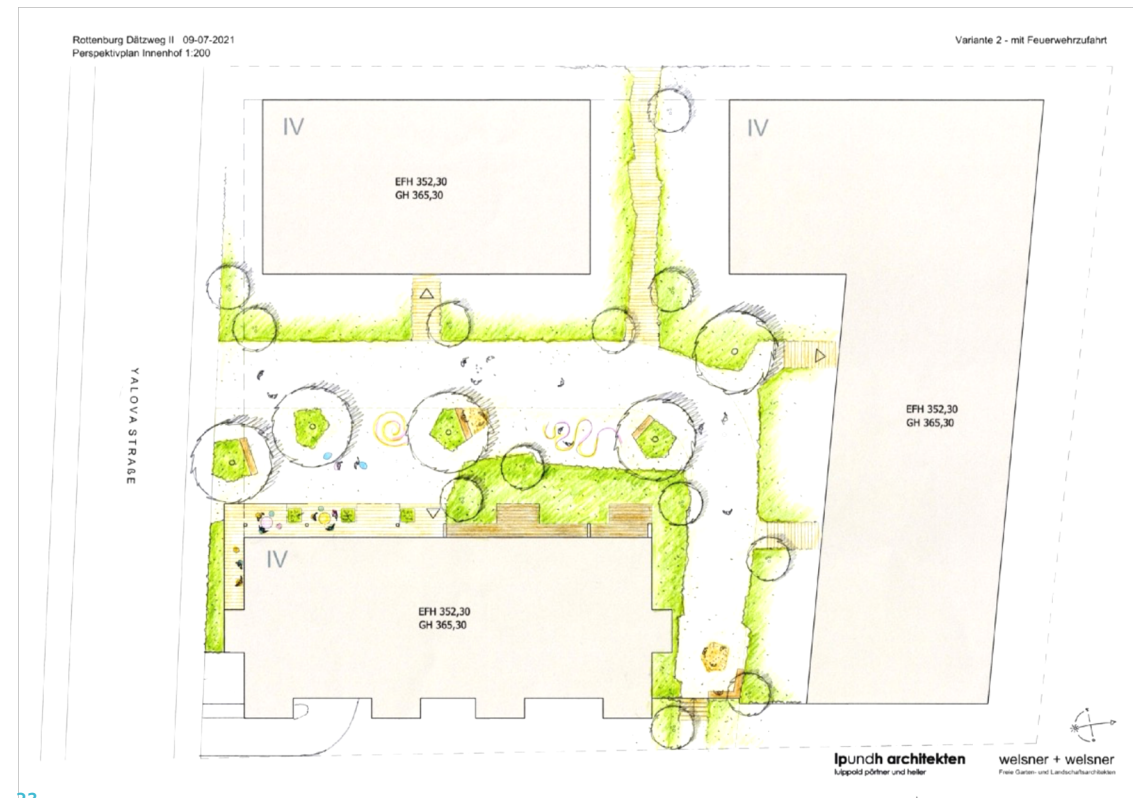


Zielstellung Innenhof

„ Die gemeinschaftlichen Freianlagen bieten im Innenhof Raum und Platz für Kinder und Erwachsene, für Kommunikation und Aktivität. Sie sind der Begegnungsraum aller Bewohner des Innenhofs. Er integriert auch den baurechtlich notwendigen Kinderspielplatz sowie die Erschließung der Hochbauten des Baufelds und die Feuerwehrezufahrt. “

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II

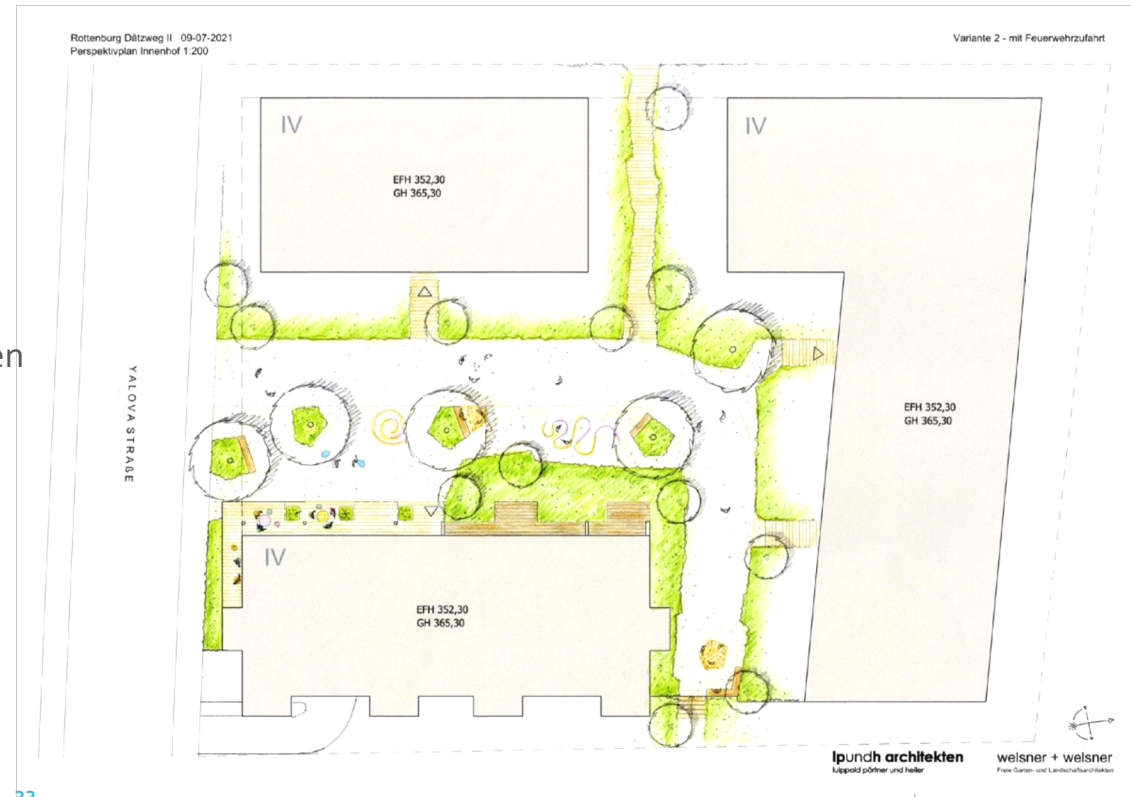


Partizipation

„ Die Gestaltung der gemeinschaftlichen Freianlagen erfolgt in einem vom Ankerprojekt organisierten und gesteuerten partizipativen Prozess (Beteiligungsprozess) mit bevollmächtigten Vertretern der Anliegerprojekte. Jedes Projekt bestimmt einen entscheidungsbefugten Vertreter und Stellvertreter. “

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II

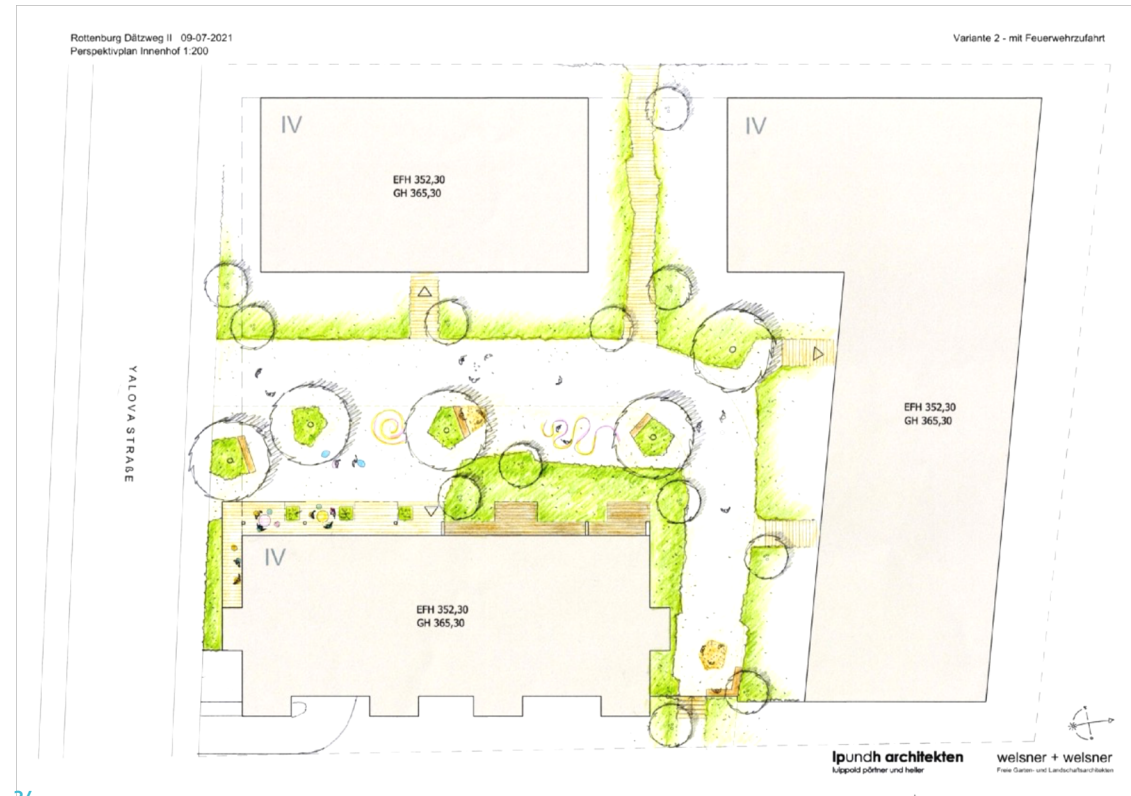


Ausdehnung Innenhof

„ Der Innenhof wird durch die neue Bebauung des Baufelds 10 gebildet. Er umfasst die individuellen und die gemeinschaftlich genutzten Bereiche, unabhängig von den tatsächlichen Grundstücksgrenzen. “

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II



Private Freiflächen

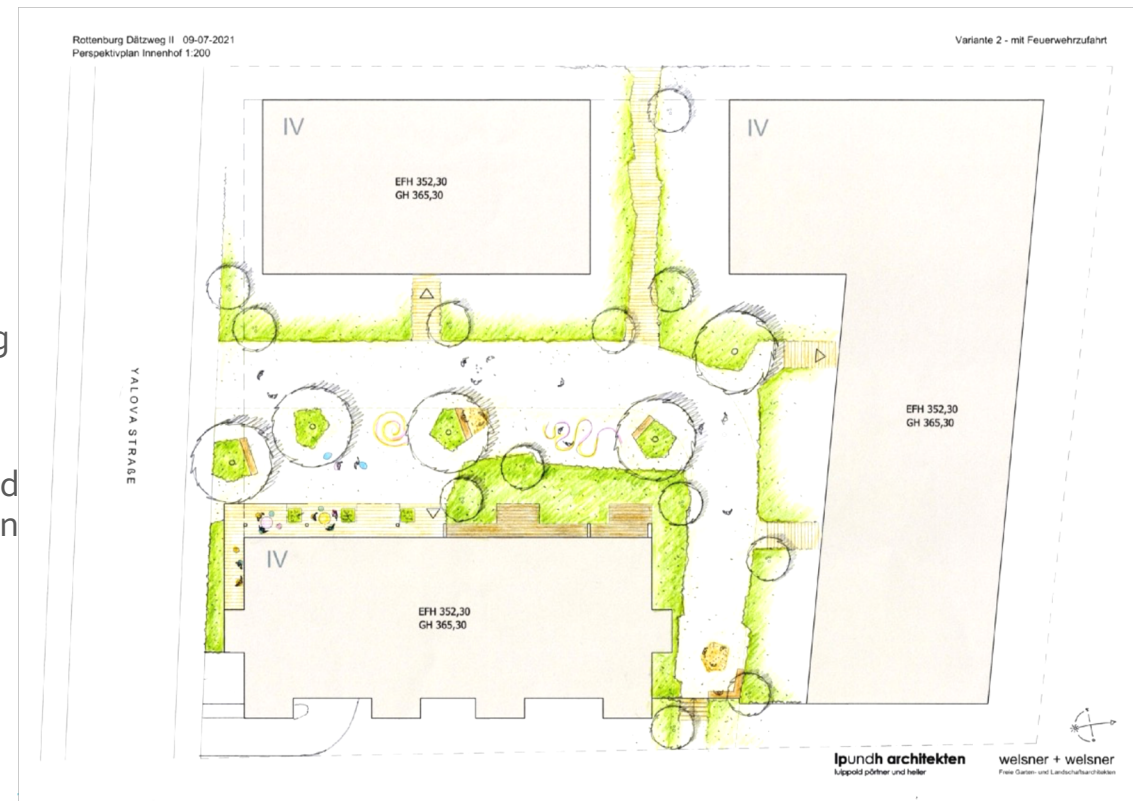
„ Der gesamte Unterbau (Dränschicht und Tragschichten) für (...) die privaten Flächen auf der Tiefgarage wird durch die Baugemeinschaft Innenhofhergestellt. (...)

Im Bereich der privaten Flächen auf der Tiefgarage erfolgt der Aufbau für Terrassen und Wege sowie Einsaaten und Bepflanzung durch die Anlieger. (...)

Die Kostenübernahme für die Planung und Herstellung der privaten Freiflächen, die nicht durch die Tiefgarage unterbaut sind erfolgt vollständig durch das jeweilige Hochbauprojekt auf dessen Grundstück sie liegen."

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II

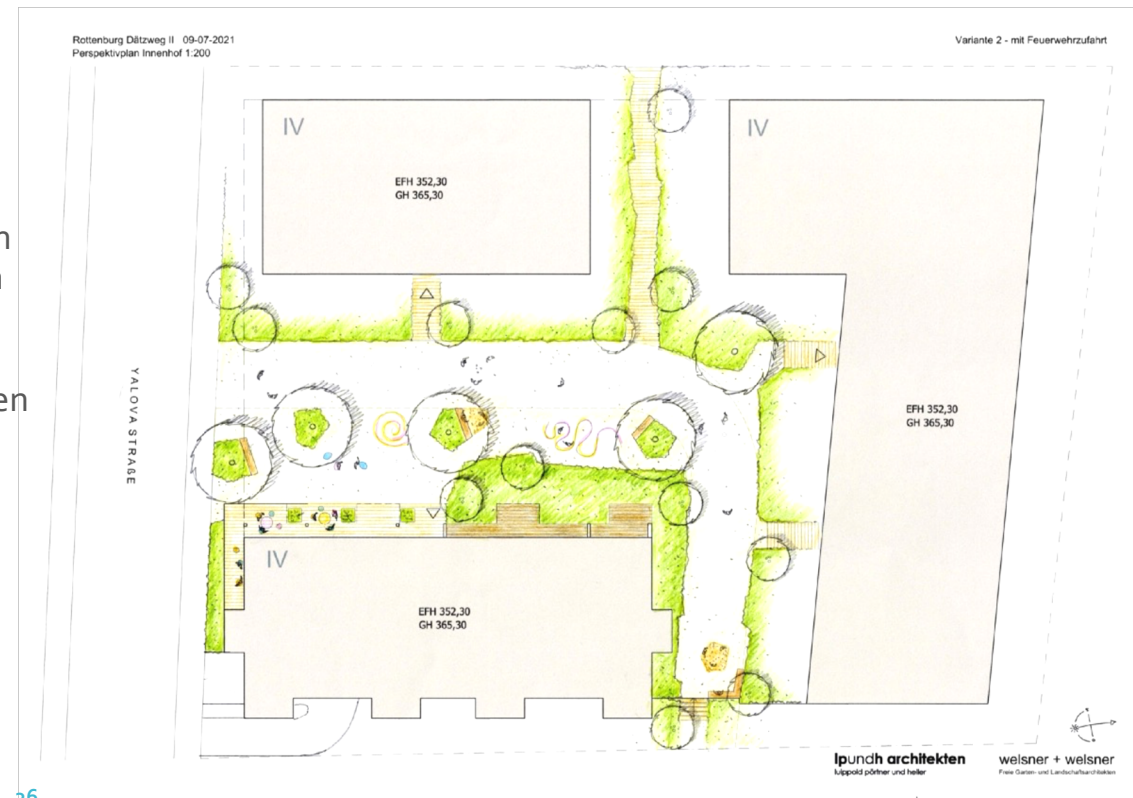


Durchgängige Gestaltung

„Es wird angestrebt, eine durchgängige Gestaltung zwischen den privaten und den gemeinschaftlichen Bereichen umzusetzen, um dadurch eine gewisse Großzügigkeit zu erhalten. Die privat genutzten Bereiche können durch eine lockere Bepflanzung mit Büschen und Stauden optisch von den gemeinschaftlichen Flächen abgegrenzt werden, Einfriedungen durch Hecken, Mauern, Sichtschutzwände oder Zäune sind nicht gestattet.“

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II

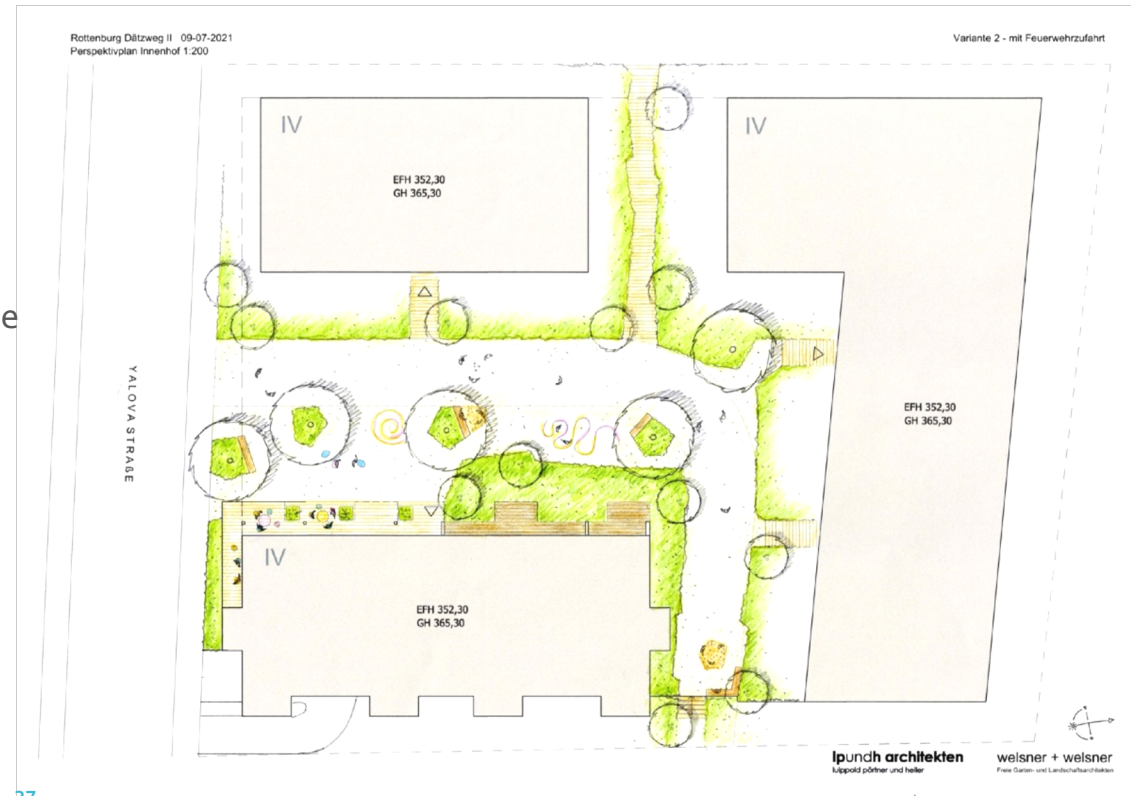


Innenhofentwässerung

„ Geplant ist eine Flächendrainage über der Tiefgaragendecke. Die Tiefgaragendecke ist gefällelos. Die Wasserableitung erfolgt im Bereich der drei Zugänge zum Innenhof. “

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II

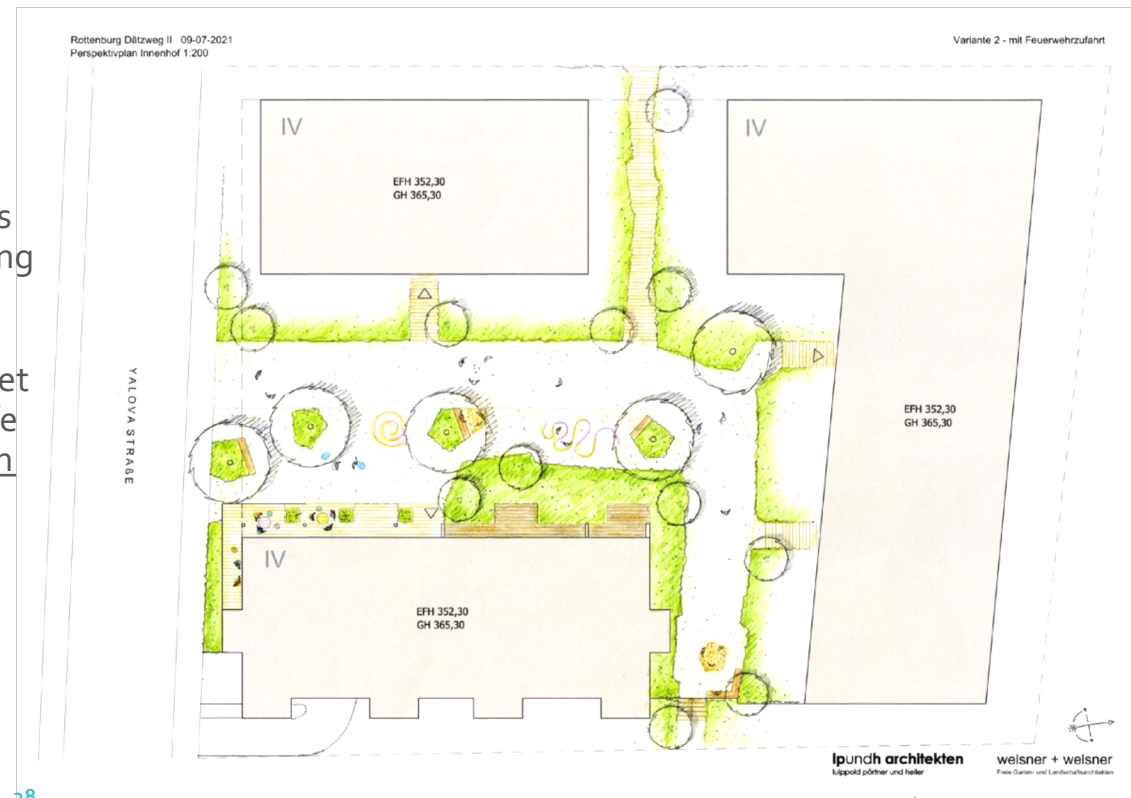


Regenwasserableitung der Hochbauprojekte

„ Die Regenwasserableitung der Hochbau-Projekte erfolgt jeweils zur Blockaußenseite zum öffentlichen Kanal hin. Die Entwässerung sämtlicher Dachflächen, Dachterrassen, Loggien und Balkone ist kontrolliert dem öffentlichen Entwässerungssystem zuzuführen. Die Flächendrainage im Innenhofaufbau darf hiermit nicht belastet werden. Eine zulässige Ausnahme hiervon ist nur für Notüberläufe möglich. Balkone dürfen ausnahmsweise in Abstimmung mit dem Ankerprojekt über die Innenseite entwässert werden. “

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II

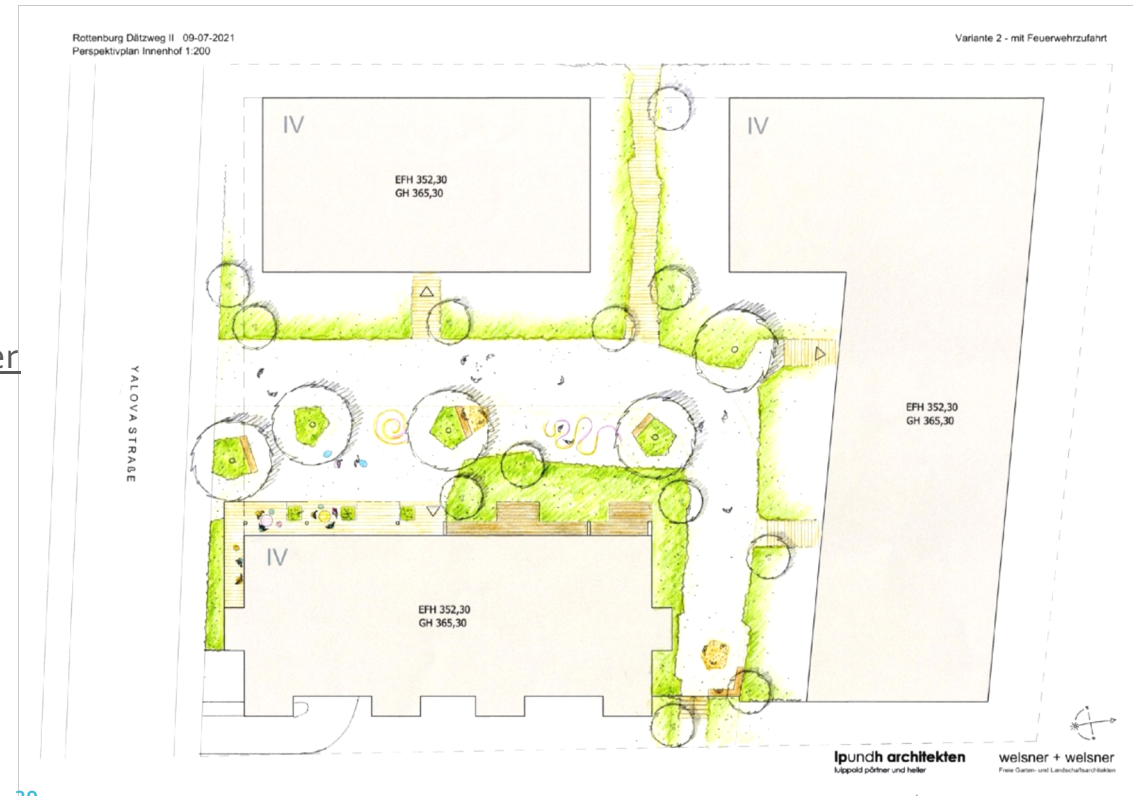


Gebäudezugänge vom Innenhof

„ Der Zugang zu den Gebäuden erfolgt über den Innenhof. Der Innenhof umfasst daher auch eine normgerechte Beleuchtung der Erschließungswege zu den Gebäuden. “

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II

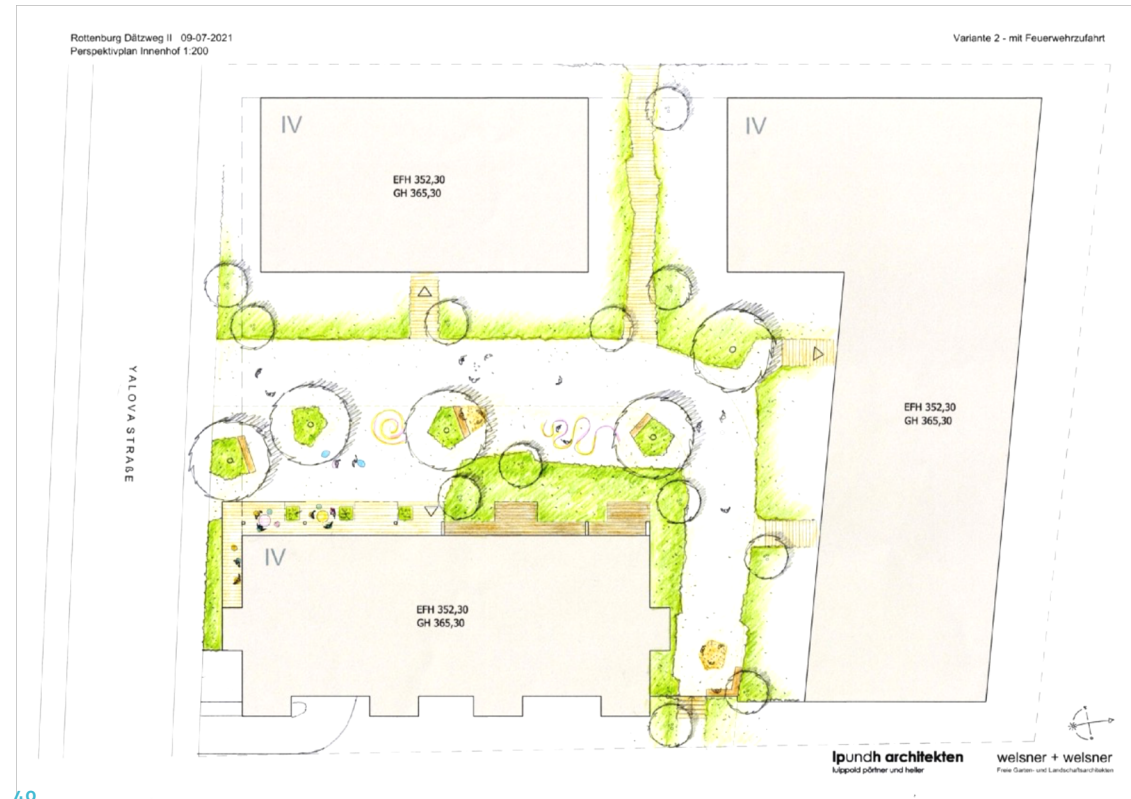


Sichtschutzelemente zwischen einzelnen Nutzern

„Werden Sichtschutzelemente im Innenhof zwischen einzelnen jeweils individuell genutzten Flächen gewünscht, so sind diese einheitlich auszuführen“

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II



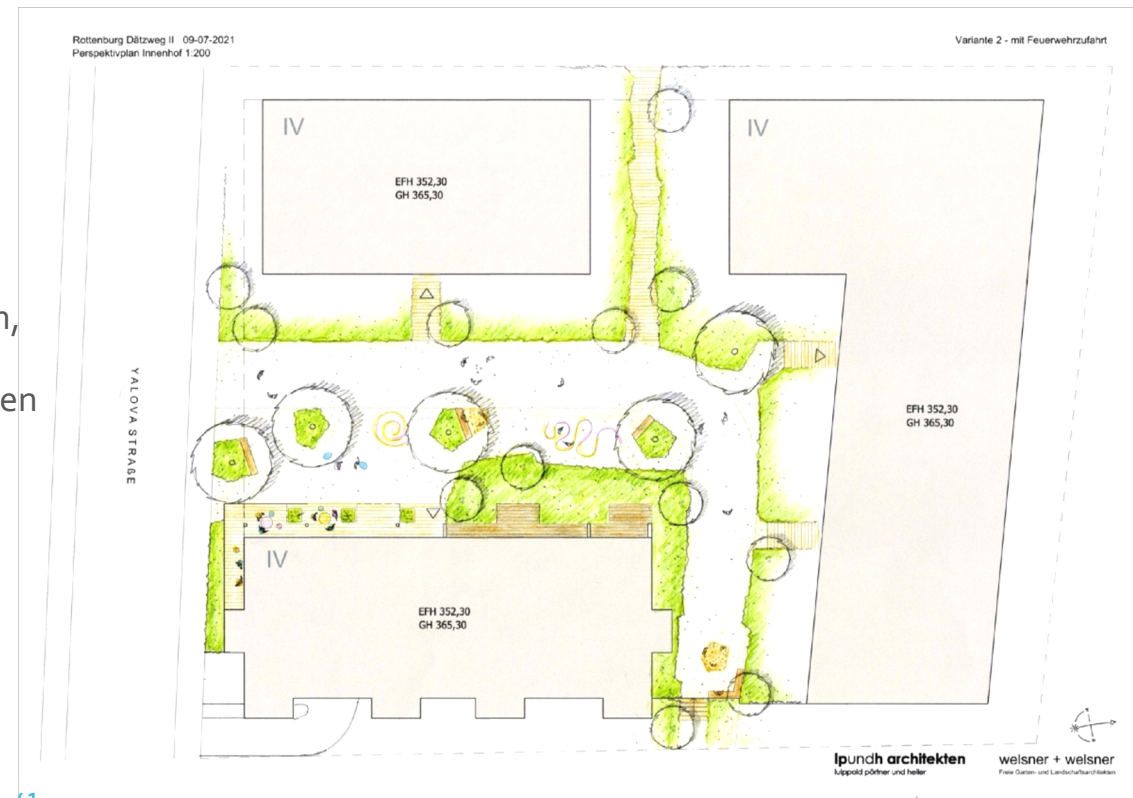
Kubaturschlüssel

„ Der Kubaturschlüssel ergibt sich aus der Bruttogeschossfläche (BGF), also dem möglichen Baufenster gemäß Exposé zur Vermarktung, Abschnitt 1.7.b. (ohne Berücksichtigung von Erkern, Rücksprünge und Balkonen) multipliziert mit der Anzahl der möglichen Geschosse, abzüglich des im EG nicht voll überbaubaren Bereichs des Stammgrundstücks der TG (nur ein Geschoss berücksichtigt).“

26.07.2021

Vorstellung der Ankerkonzeption Baufeld 10 Dätzweg II

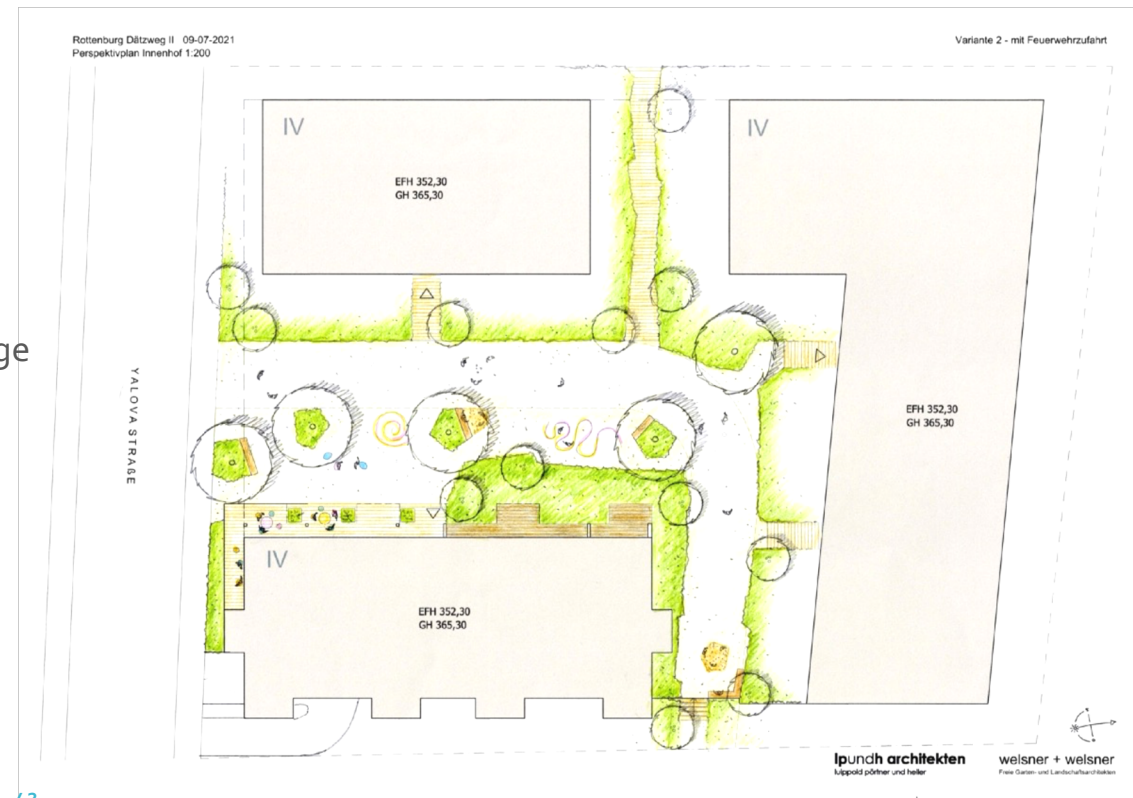
41



Verfahrens der Kostenermittlung und –verteilung

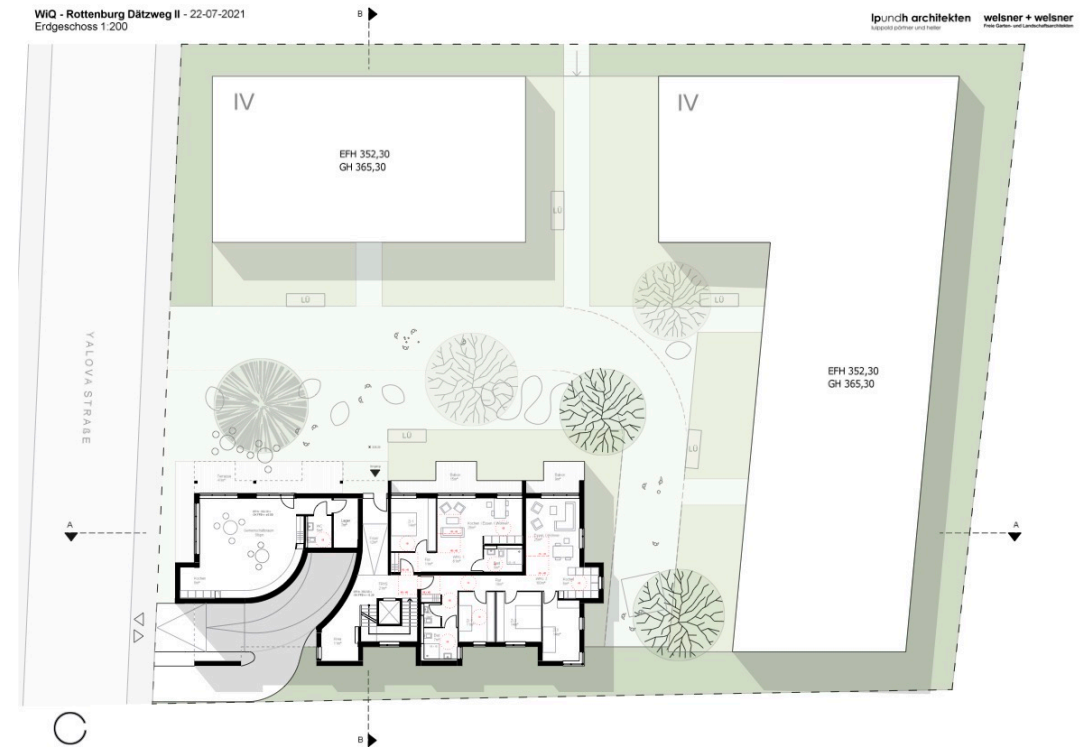
„ Der Kostenverteilerschlüssel für die Herstellung der gemeinschaftlich genutzten Flächen erfolgt über den **Kubaturschlüssel**. (...)

Die Kostengrößenordnung für den Innenhof beträgt auf Grundlage eines ersten Kostenüberschlags voraussichtlich 55 €/m² BGF brutto. Dies umfasst auch die Herstellung des Unterbaus der Privatgärten (s. 4d) Die endgültigen Kosten für den Innenhof ermitteln sich aus den Erstellungskosten“



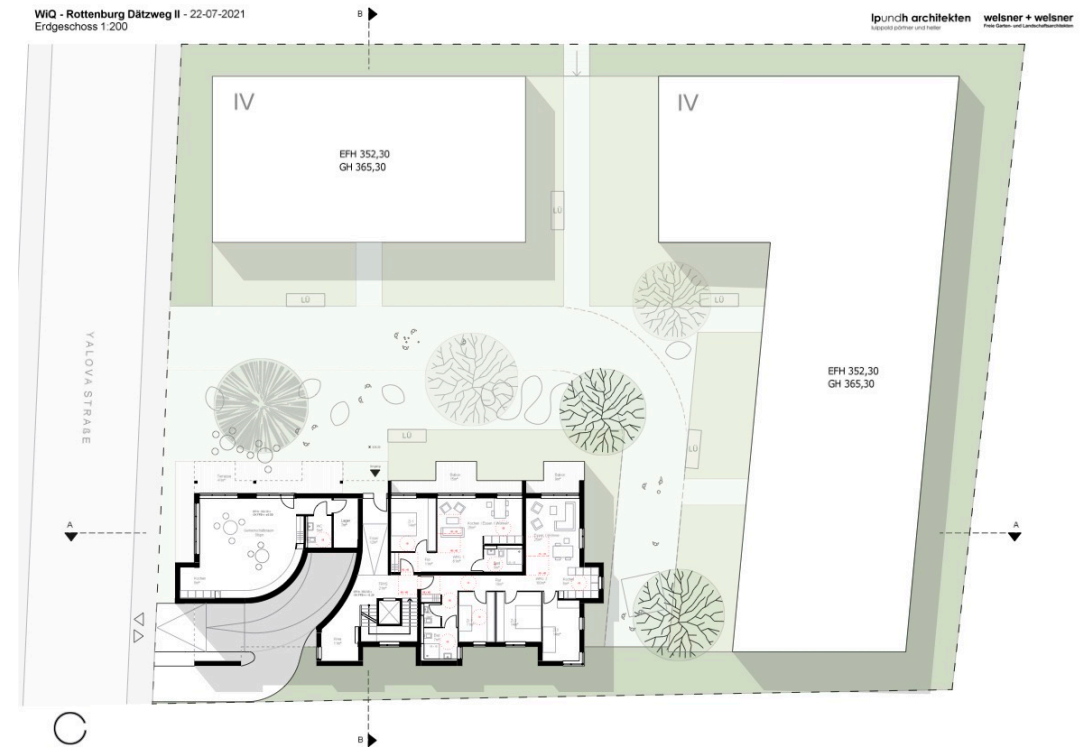
Erstellung des Gemeinschaftsraums

„Die Baugemeinschaft Innenhof wird Mitglied der Baugemeinschaft des Ankerprojekts „Wir im Quartier“ und entwickelt den Gemeinschaftsraum in einem partizipativen Prozess nach ihren Bedürfnissen und den Möglichkeiten im Anker-Hochbau.“



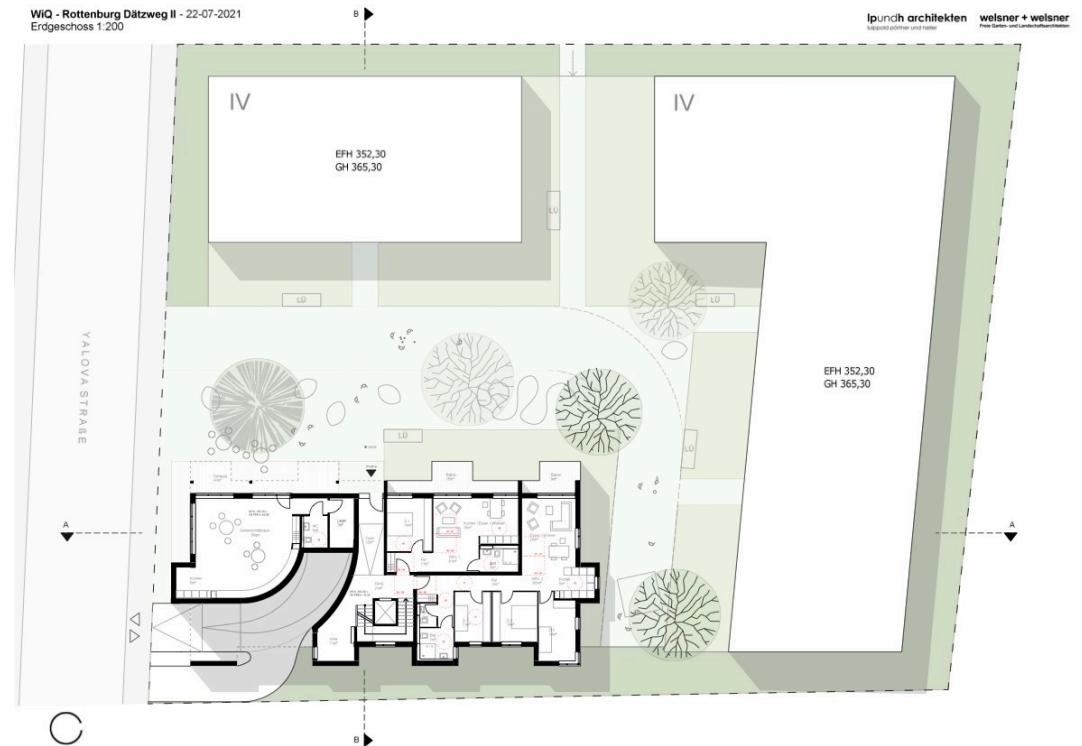
Erstellungskosten Gemeinschaftsraum

„ Die geschätzten Kosten des Gemeinschaftsraums mit ca. 88 m² Fläche (KG 100-700) liegen bei ca. 300.000 €, welche ebenfalls über den Kubaturschlüssel umgelegt werden (ca. 52 €/qm BGF).“



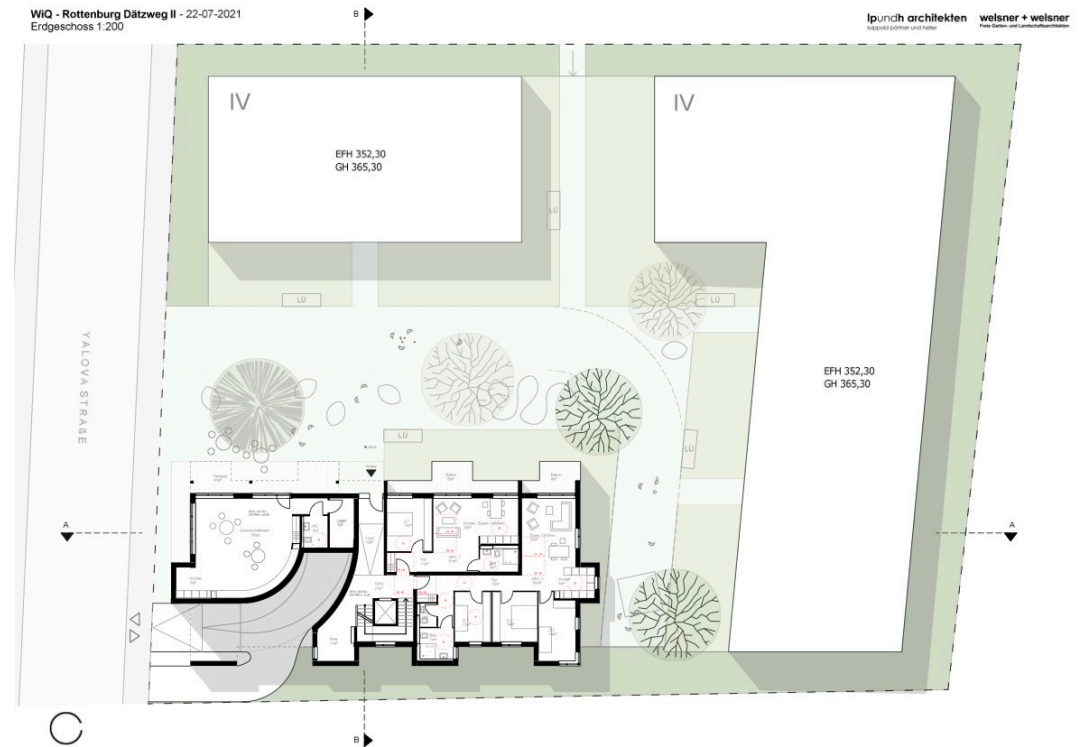
Quartiersverein

„Für den Betrieb des Gemeinschaftsraumes wird ein Verein gegründet, um das Nutzungskonzept des Gemeinschaftsraums zu verstetigen und seine Organisation zu gewährleisten. Prinzipiell sind alle Bewohner des Quartiers eingeladen, Mitglied im Verein zu werden, Verantwortung für die Nutzung des Gemeinschaftsraums zu übernehmen und von ihm zu profitieren.“



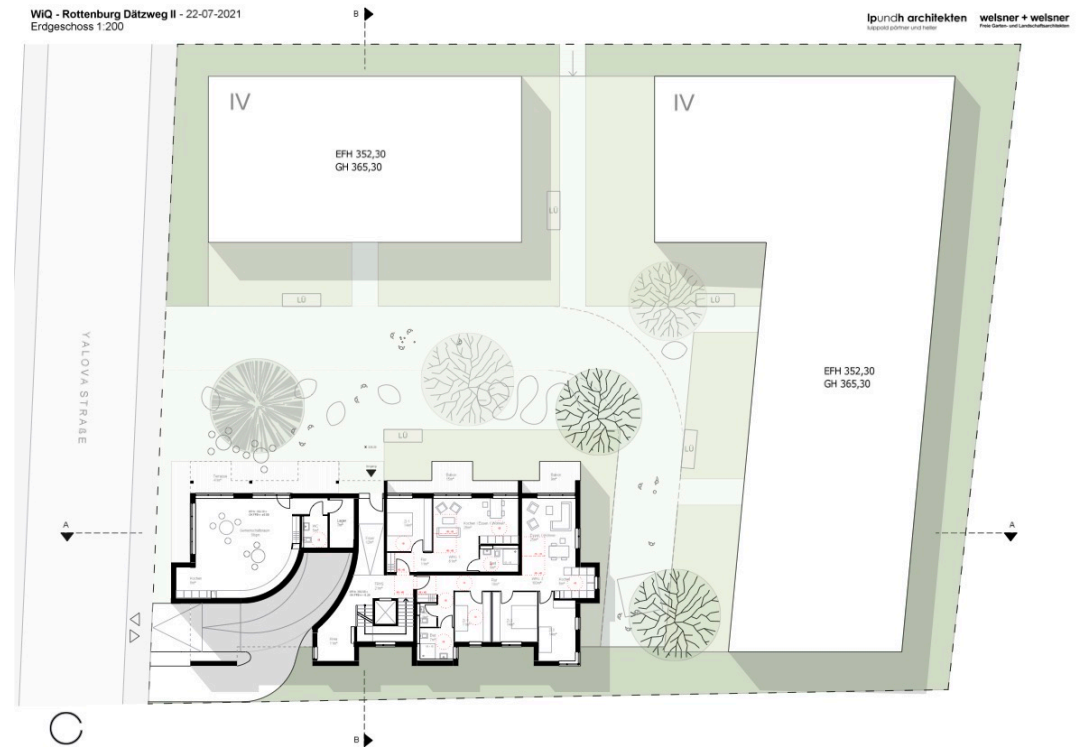
Vermietung des Gemeinschaftsraums

„Die Innenhofgemeinschaft vermietet den Gemeinschaftsraum an den Verein, der die Nutzung organisiert. Die Miete dient dazu, die laufenden Unkosten für den Gemeinschaftsraum zu decken (Betriebskosten) sowie Rücklagen für Instandhaltungsmaßnahmen zu bilden. Die Miete dient jedoch nicht dazu, die Investitionen für die Erstellung des Gemeinschaftsraums zurückzuführen.“



Anker-Hochbau „Wir im Quartier“

- Investorenprojekt
- Miete gedeckelt auf ortsübliche Miete
- Nachhaltige Bauweise
- Reduzierte Partizipation
- Keine Individualisierung
- Aktuell noch 3 Wohnungen frei



Zusammenarbeit

„Alle schnittstellenrelevanten Planungen der Anliegerprojekte sind in enger Zusammenarbeit mit dem Ankerprojekt und seinen Fachplanern in jeder Phase abzustimmen.

In den Abstimmungsterminen müssen Architekten, Bauherrenvertreter (mit Entscheidungsvollmacht) und ggf. Fachplaner – nach vorheriger Ankündigung – anwesend sein. Sämtliche Planungen, Schnitte, statische Konzepte etc. sind bis zu einem von der Ankerprojekt zu definierenden angemessen Zeitpunkt zu liefern. (...)

Eine Realisierung außerhalb des vorgegebenen Terminrahmens für das Baufeld ist nur möglich, sofern die anderen Bauvorhaben nicht beeinträchtigt werden. In der Regel müssen die Rohbauarbeiten des betreffenden Projektes dann nachgelagert erfolgen.“

Fachplaner

„Die folgenden Fachplaner müssen auch von den Hochbauprojekten beauftragt werden. (...)

1. Baugrunduntersuchung (...)
2. Vermessung (...)
3. Fundamenterdung (...)
4. SIGEKO (...)
5. Tragwerksplaner

Falls ein Anliegerprojekt keine Möglichkeit sieht, den Tragwerksplaner des Ankerprojekt zu beauftragen, dann muss das Anliegerprojekt den Mehraufwand (Einpfelegen Schalpläne, Übernahme Lasten) des Tragwerksplaner des Ankerprojekts übernehmen. „

Ausführende Firmen

“Ziel ist eine kostengünstige und möglichst reibungsfreie Durchführung der Baustellen im Baufeld. Deshalb sollen die folgenden Gewerke des erweiterten Rohbaus möglichst an die gleichen Firmen vergeben werden:

1. Erdbau (...)
2. Rohbau (...)
3. Verbau (...)

Ausgleichszahlungen

Für gegenseitiges Gewähren von Rechten erfolgen keine Ausgleichszahlungen. Dies ist im Detail in den „Wirtschaftlichen Regelungen“ zu Tiefgarage und Innenhof definiert.

Dätzweg II

Vorstellung der Ankerkonzeption

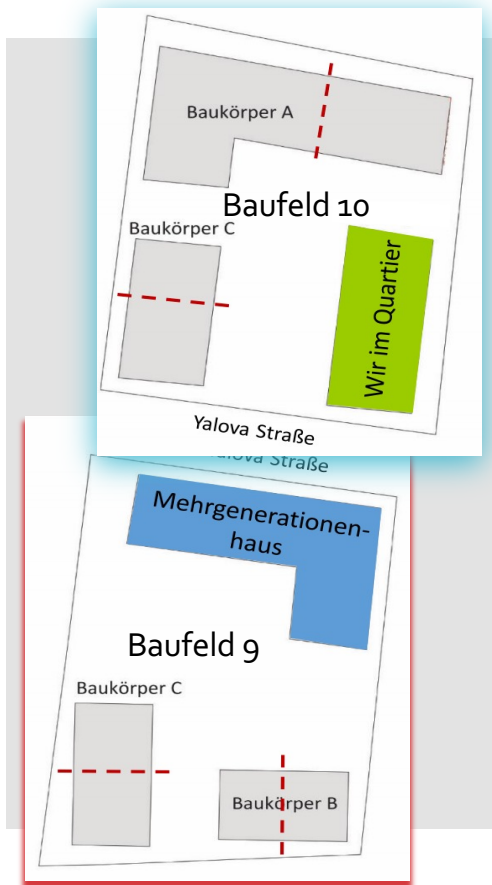
Baufeld 9

26.07.2021

Martina Oberrauch Projektsteuerung

Hartmut Fritz (Architekturbüro 'Baisch + Fritz')

Annette Sinz-Beerstecher (Freiraumplanung 'frei raum concept sinz-beerstecher + böpple')



Bildquelle: Thomas Gauggel | Matthias Gütschow Architekten Tübingen

Anker des Baufelds 9 - besteht aus 3 Projekten - identisch zu Baufeld 10

Tiefgarage

„Planung und Bau der Tiefgarage erfolgt durch die noch zu gründende Baugemeinschaft

„Tiefgarage Dätzweg II

Baufeld 9 GbR“

(„Baugemeinschaft Tiefgarage“). Es besteht eine Verpflichtung zur Mitgliedschaft in der Baugemeinschaft Tiefgarage. "

Gemeinschaftliche Freianlagen

Innenhof

„Planung und Bau der Freianlagen erfolgt durch die noch zu gründende Baugemeinschaft

„Innenhof Dätzweg II

Baufeld 9 GbR“

(„Baugemeinschaft Innenhof“). Mitglieder der Baugemeinschaft Innenhof müssen alle Baugemeinschaften von Baufeld 10 (und nicht deren Gesellschafter) werden.

Anker-Hochbau-Projekt

MehrGenerationenHaus

- Nachhaltige Bauweise
- Mind. 60% Eigennutzer
- Hohe Partizipation
- Viel Individualisierung
- Die Kerngruppe des MGHs entscheidet über die zukünftige Aufnahme weiterer eventueller Bauherren
- Miete prinzipiell gedeckelt auf unterhalb ortsübliche Miete für alle Wohneinheiten
- Geförderte Miet-Wohnungen auf 30 Jahre
- Öffentlicher Durchgang als Erschließung des Innenhofes von der Straße
- Gemeinschaftsraum, Co Working Space

Innenhof

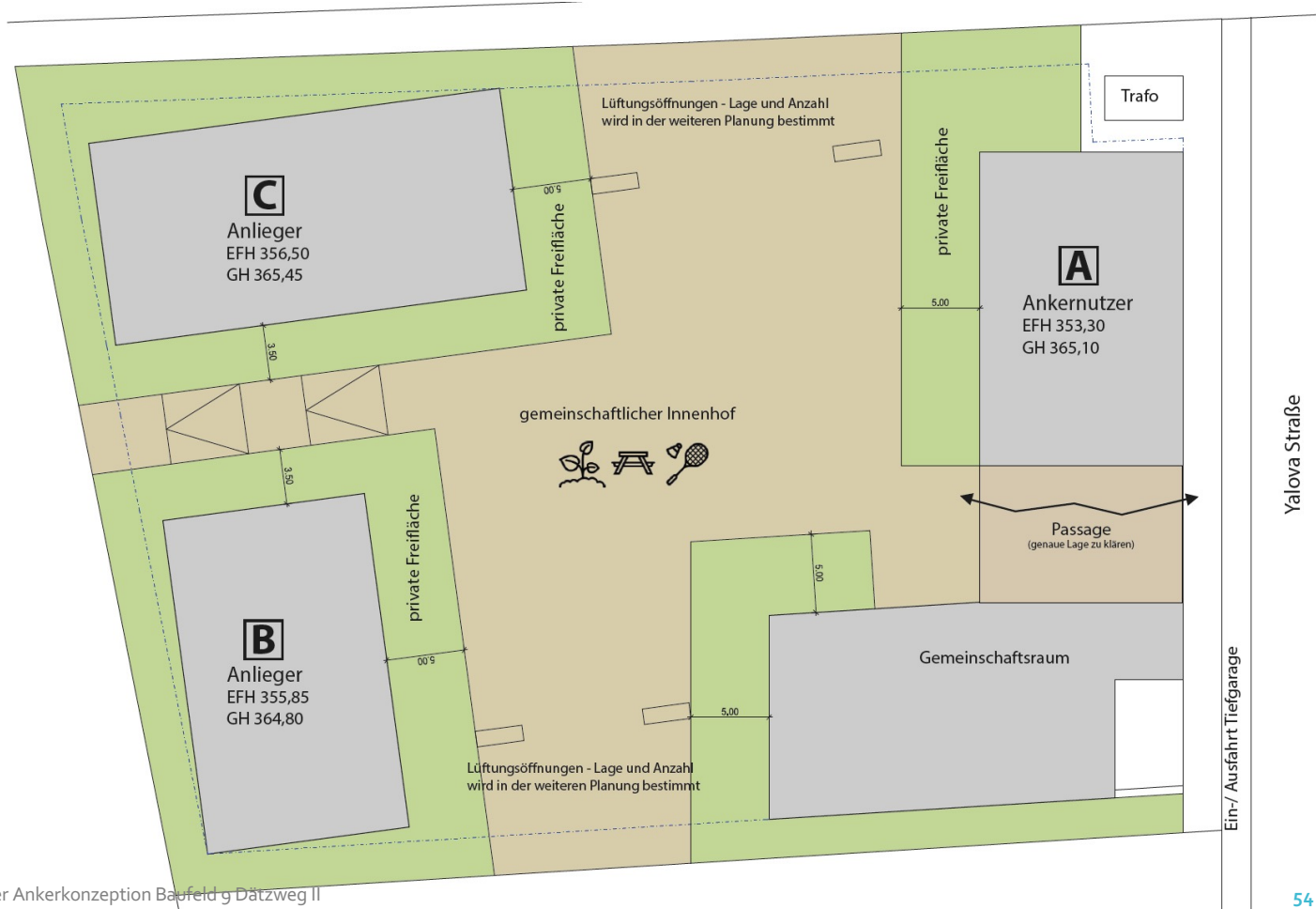
Gemeinschaftliche Freianlagen

Innenhof

„Erwerb eines noch zu bildenden Stammgrundstücks Freianlagen zwischen Dätzweg und **Innenhof** (....) zu den realen Grundstückskosten durch die Baugemeinschaft Innenhof.“

„Der Kubaturschlüssel ergibt sich aus der Bruttogeschossfläche (BGF), also dem möglichen Baufenster gemäß Exposé zur Vermarktung, Abschnitt 1.7.a. (...)“

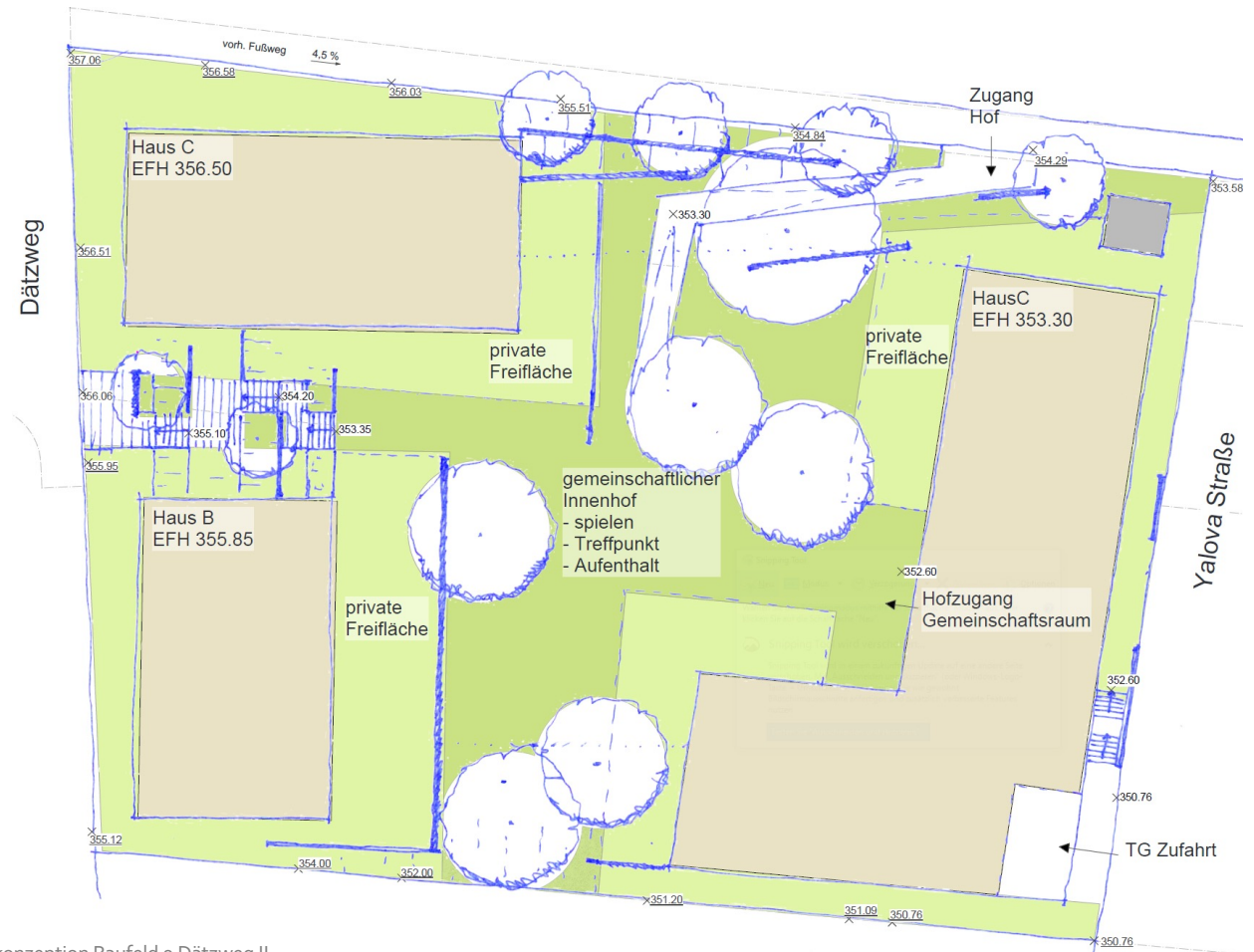
„Die Kostengrößenordnung (...) voraussichtlich **65 €/m²** BGF netto.“



Zielstellung & Partizipation

Innenhof & Gemeinschaftsraum

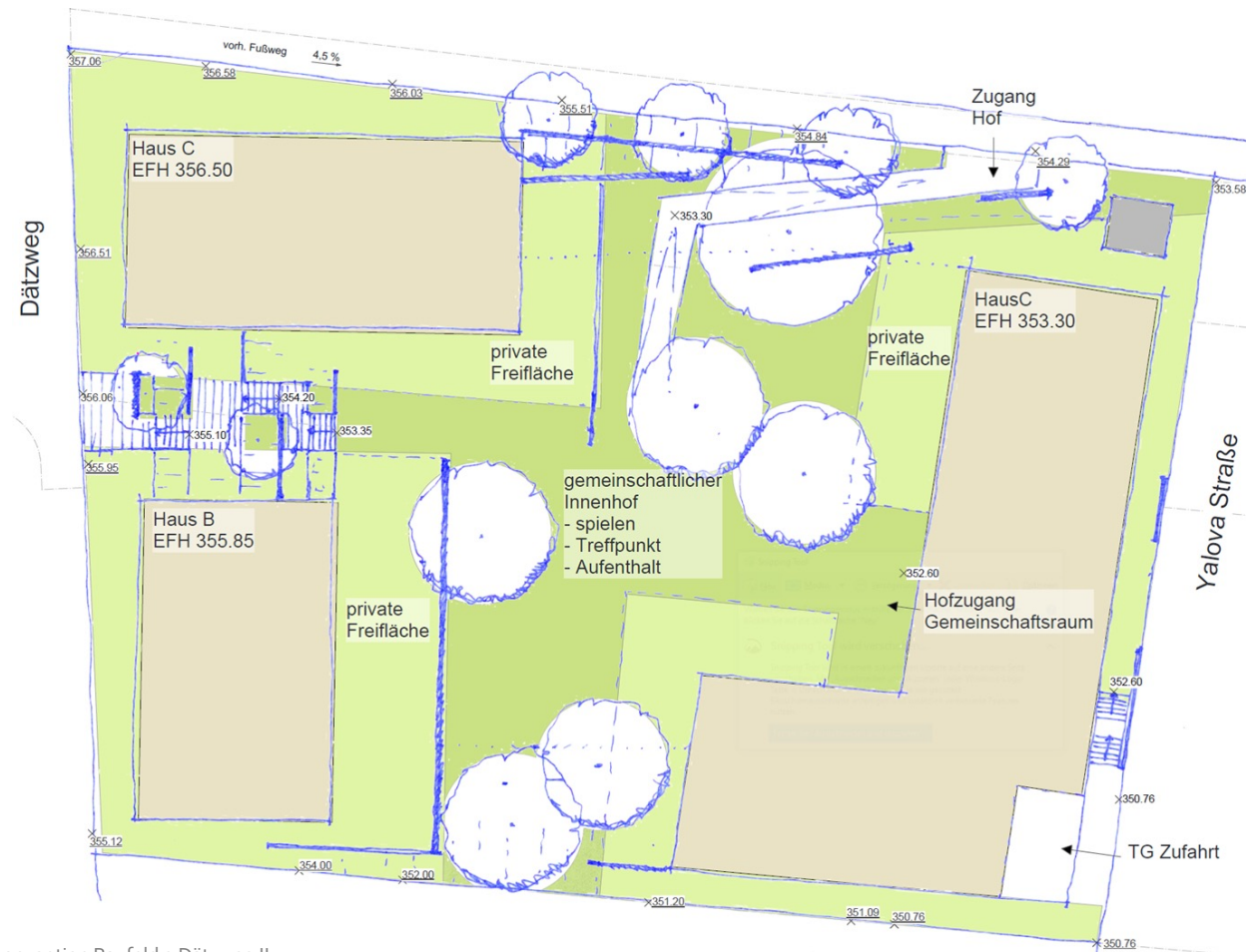
„Bei den gemeinschaftlichen Freianlagen ist das Ziel, einen Innenhof herzustellen, der ein Treffpunkt für alle Hofbewohner ist und dabei vielfältige Bedürfnisse abdeckt.“



Zielstellung & Partizipation

Barrierefreier Zugang

Der barrierefreie Zugang zum Innenhof wird von der Yalova Straße und vom Fußweg westlich des Baufelds 9 realisiert– die Anlieger werden darauf aufmerksam gemacht, den barrierefreien Zugang innerhalb des eigenen Hochbaus zu beachten.

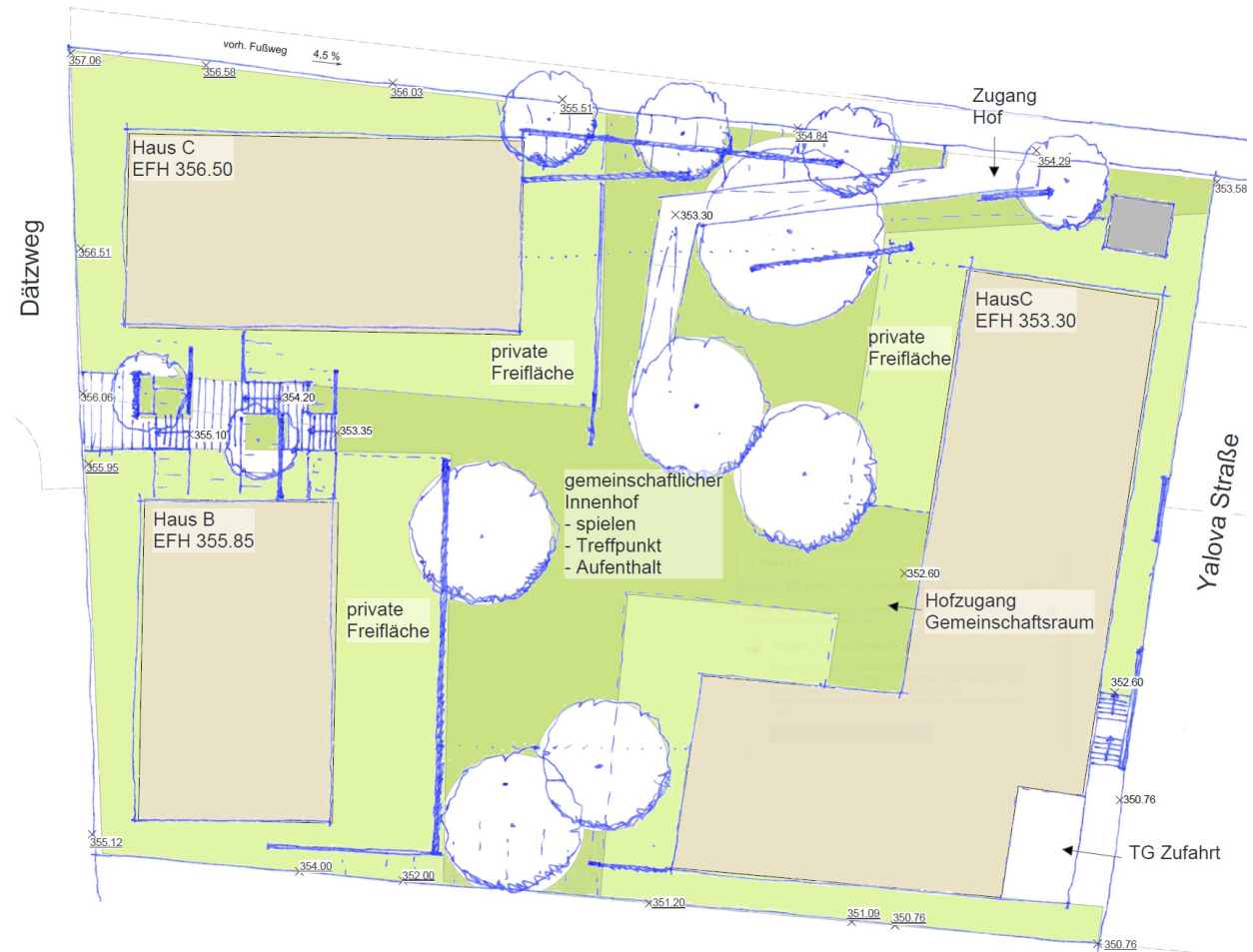


Zielstellung & Partizipation

Gemeinschaftsraum

„Wenn sich alle Baugemeinschaften des Hofes 9 am Gemeinschaftsraum beteiligen, dann gilt:

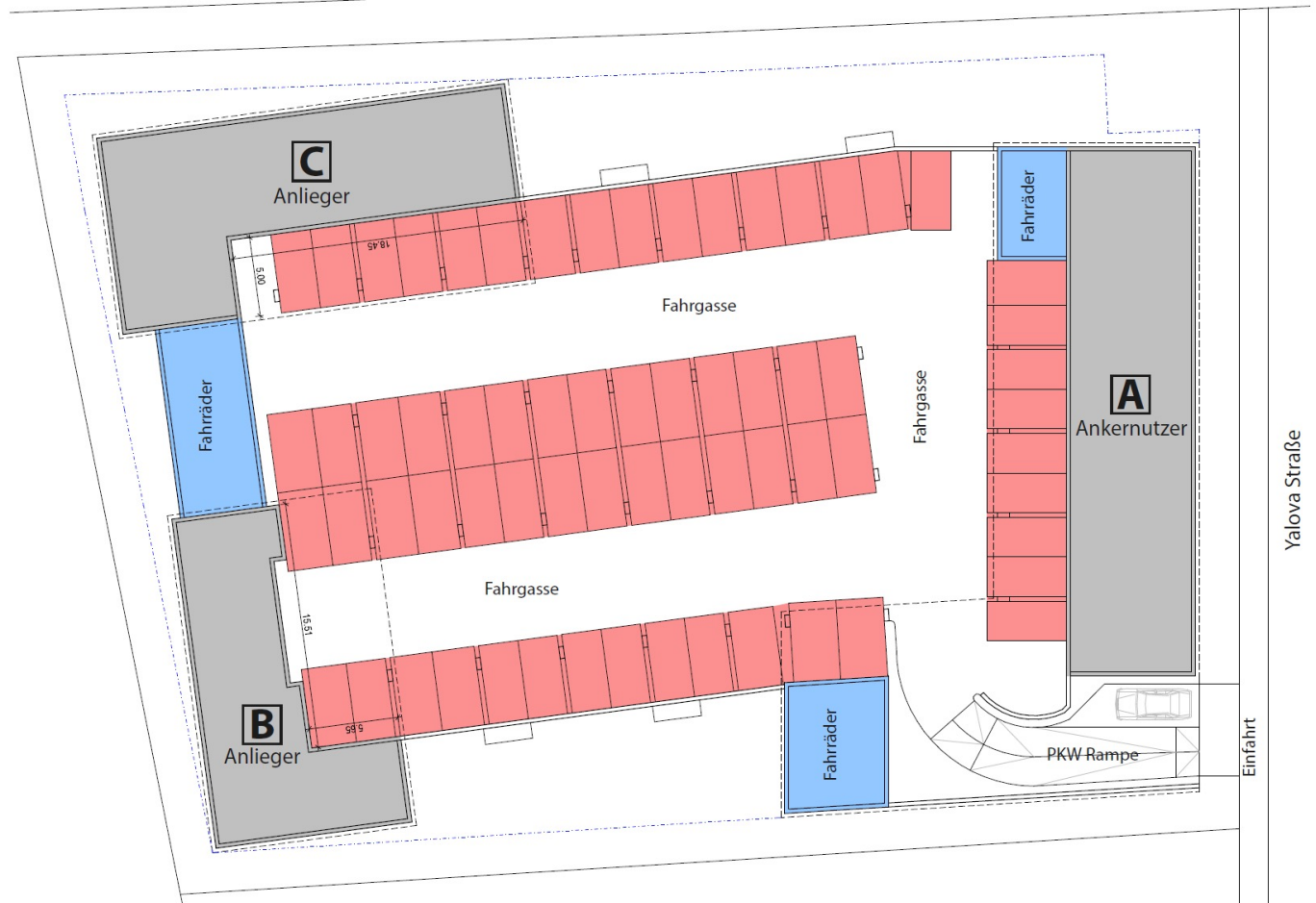
Die Baugemeinschaft Innenhof wird Mitglied der Baugemeinschaft des Ankerprojekts „MGH Dätzweg“ und entwickelt den Gemeinschaftsraum in einem partizipativen Prozess nach ihren Bedürfnissen und den Möglichkeiten im Anker-Hochbau. In der Folge wird die Baugemeinschaft „Innenhof Dätzweg II Baufeld 9 GbR“ dann Mit-Bauherr als Gesellschafter der Baugemeinschaft des Ankerprojekts.“



Tiefgarage – max. Stellplätze

Anzahl der Stellplätze

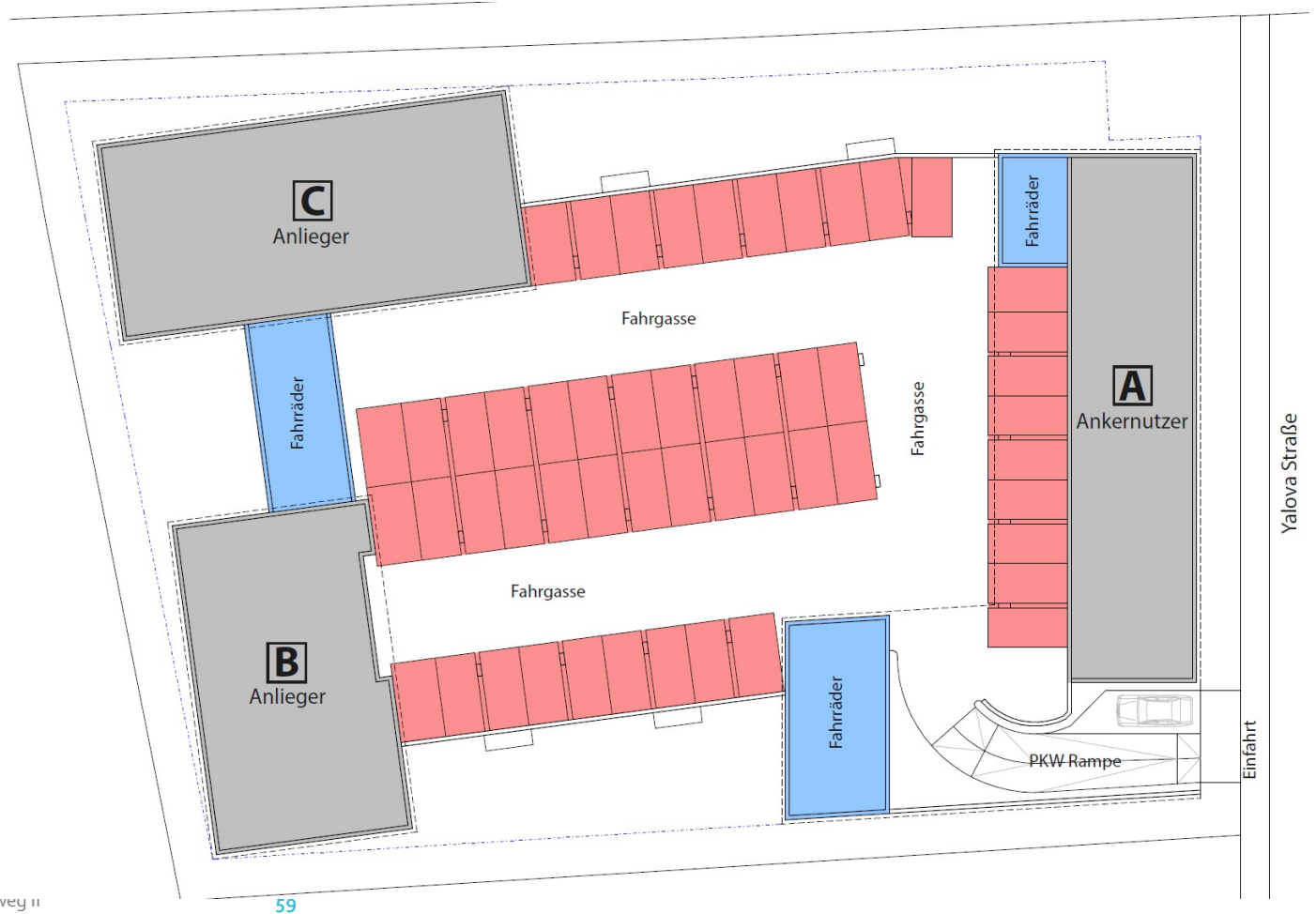
„Ca. 45 - max. 65 KFZ Stellplätze
 Ca. 90 - max. 130 Fahrradstellplätze„



Tiefgarage – min. Stellplätze

Anzahl der Stellplätze

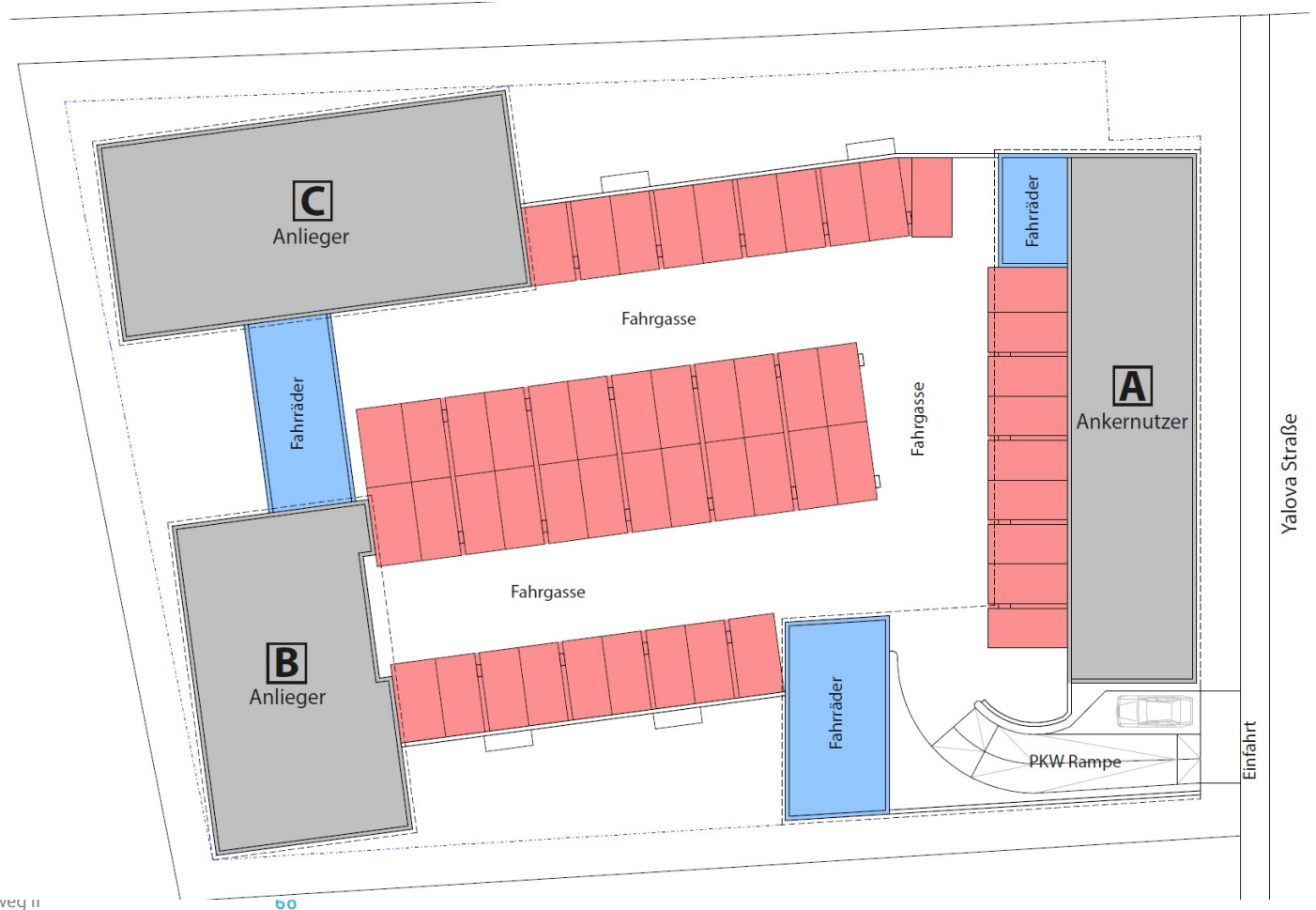
„Ca. 45 - max. 65 KFZ Stellplätze
Ca. 90 - max. 130 Fahrradstellplätze,,



Tiefgarage – Nennhöhe

Leitungen in der Tiefgarage

„Das Führen sämtlicher für die Hochbauten und den Innenhof erforderlichen Leitungen durch die Tiefgarage ist zulässig. Die Nennhöhe von mindestens **2,15 m** und die geplanten Stellplatzabmessungen sind dabei einzuhalten.“

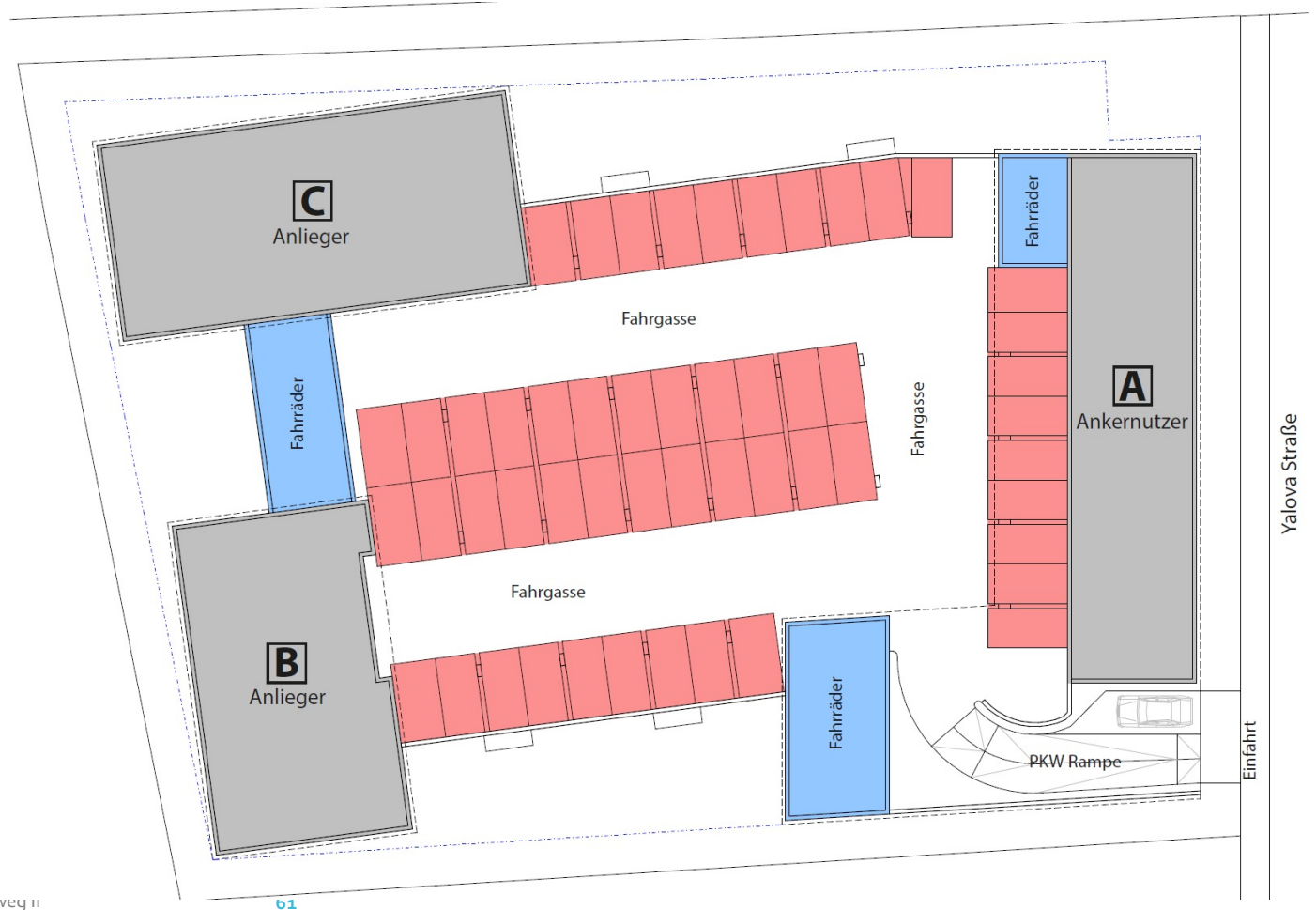


Tiefgarage – Elektromobilität

Elektromobilität

„Zur Sicherstellung einer Elektromobilität wird allen Stellplätzen eine individuelle Ausstattung mit einer Lademöglichkeit ermöglicht.“

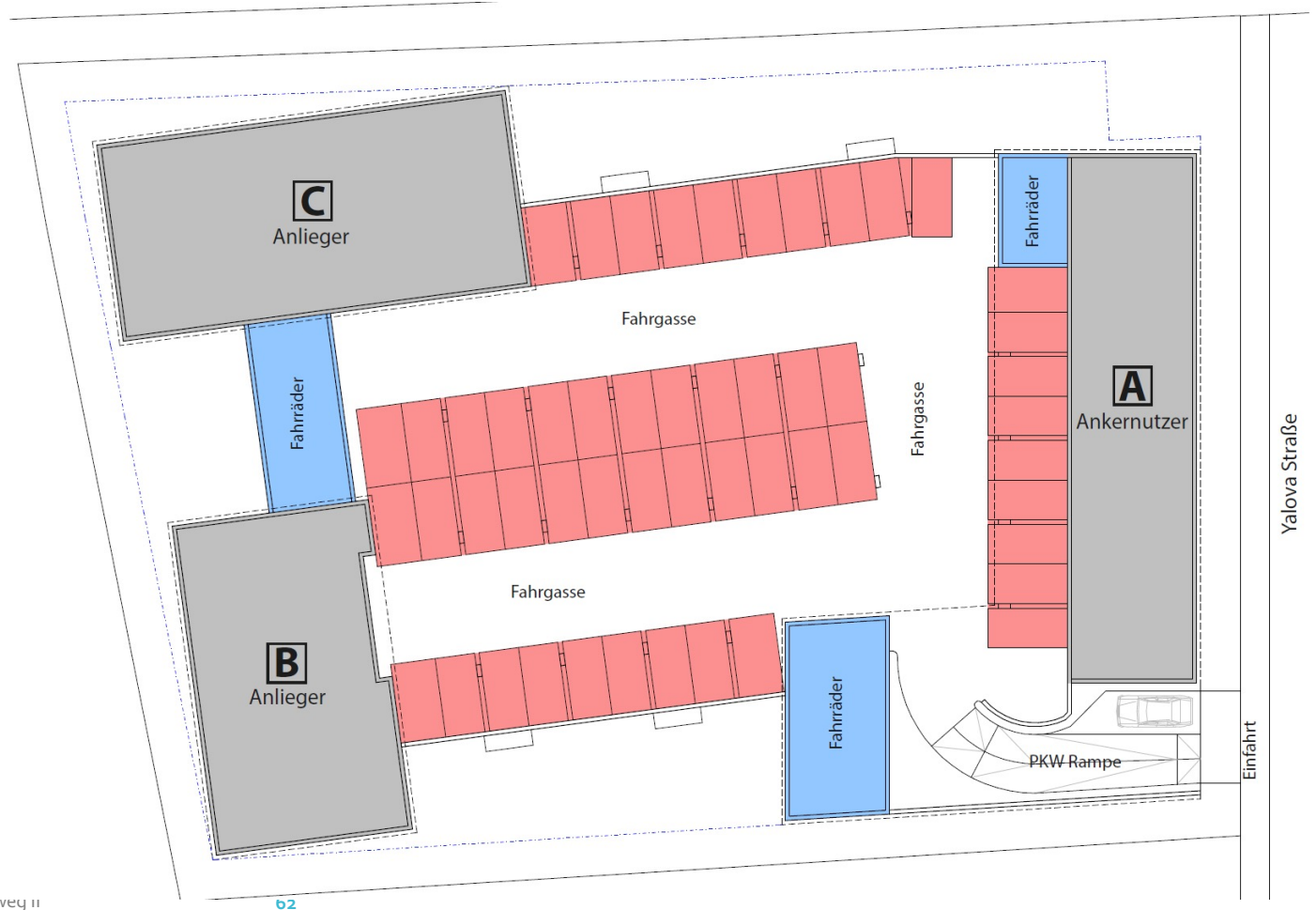
Es wird als Variante 1 angestrebt, für alle Hochbauten des Baufelds 9 **einen gemeinsamen Elektroanschluss mit eigenem Elektroverteilungsraum mit den Stadtwerken Rottenburg** zu erstellen.“



Tiefgarage – Elektromobilität

Elektromobilität

„Sollte dies nicht möglich sein, wird eine Möglichkeit als **Variante 2** geschaffen, von eigenem Anschluss des eigenen Hochbaus aus in Aufputz-Montage (...).



Tiefgarage – Kosten

Kosten TG-Stellplätze

„Die Kostengrößenordnung je Kfz-Stellplatz mit Standardmaßen beträgt auf Grundlage eines ersten Kostenüberschlags voraussichtlich 33 000,- € brutto, je Fahrrad-Stellplatz 2.500,- € brutto. Für **einen Motorradstellplatz** wird **ca. 4.500,- €** kalkuliert. Nach Festlegung der Stellplatzzahlen wird aus diesen Kostengrößen ein prozentualer Kostenverteilerschlüssel je Stellplatzart errechnet.“

„Um Platz zu sparen, werden wo möglich **Fahrradparksysteme** ausgeführt“





Vogelperspektive des Baugebiets (Hähning | Gemmeke Architekten BDA Partnerschaft mbB)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!